

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

uzatvorená podľa § 151n a nasl. v spojení s § § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)

ev. č. povinného: 09483/2022/ONM
ev. č. oprávneného: 0646/21/SPPD/CEZ/VB2

Čl. I. Zmluvné strany

Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpená: Mgr. Jozef Viskupič – predseda TTSK
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej aj ako „**Povinný**“)

a

SPP – distribúcia, a.s.

Sídlo: Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka číslo: 3481/B
Zastúpená: Ing. Ivan Setnický, na základe plnej moci
IČO: 35910739
IČ DPH: SK2021931109
IBAN: SK64 1100 0000 0026 2771 2668

(ďalej aj ako „**Oprávnený**“)

a

K&K RE Facility s.r.o.

Sídlo: Panenská 24, Bratislava 811 03
Zapísaná: Obchodný register OS Bratislava 1
Odd.: Sro, vložka č: 141696/B
Zastúpená: PhDr. Mgr. Tomáš Kostelničák-konateľ,
JUDr. PhDr. Lukáš Kostelničák-konateľ
IČO: 52649695
DIČ: 2121132200
IČ DPH: SK2121132200
IBAN: SK19 0200 0000 0042 9601 4951

(ďalej aj ako „**Platiteľ**“)

(Povinný, Oprávnený a Platiteľ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“).

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti - **pozemku parcely reg. „C“ č. 327/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17785 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 1275, v katastrálnom území Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda** (ďalej aj ako „**zat’ážená nehnuteľnosť**“).
Zat’ážená nehnuteľnosť je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava, a na zat’áženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. II/503, ktorá je vo vlastníctve Povinného.
2. Platiteľ je stavebníkom stavby „**Obchodná galéria Kvetoslavov**“ – **stavebný objekt: SO 01d prekládka uzáveru plynu Konrádova ulica**“ (ďalej aj ako „**stavba**“), v rámci ktorej vybudoval na svoje náklady a nebezpečenstvo preložku plynovodu, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na jeho prevádzku (ďalej spolu ako „**plynárenské zariadenie**“), ktoré zrealizoval na časti zat’áženej nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku. Výstavba plynárenského zariadenia bola povolená stavebným povolením č. S2020/763-003-01 vydaným stavebným úradom Obec Kvetoslavov dňa 10.11.2020 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.1.2021, a užívanie plynárenského zariadenia bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. S 2021/2205-02 vydaným stavebným úradom Obec Kvetoslavov dňa 7.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.12.2021.
3. Za účelom vymedzenia rozsahu vecného bremena na zat’áženej nehnuteľnosti predložil Platiteľ geometrický plán č. 113/2021 na zriadenie vecného bremena na pozemku parcely reg. „C“ parc. č. 327/2, zhotovený vyhotoviteľom Ing. Petrom Šturcelom – Geokart, Štúrova 7/G, 900 31 Stupava, IČO 34 54 1063, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, dňa 9.08.2021 pod č. 1939/2021 (ďalej aj ako „**geometrický plán**“). Geometrický plán tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Povinný dal vyhotoviť znalecký posudok č. 39/2022 zo dňa 27.5.2022 (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“) na stanovenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v znení podľa čl. III. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy na zat’áženej nehnuteľnosti vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu. Znalecký posudok vypracovala spol. Hodnota s.r.o. v zastúpení Ing. Petra Čepčeka Macov č.54, 930 32 Blatná na Ostrove IČO: 51 931 621, znalec v odbore stavebníctvo. Poplatok za vypracovanie znaleckého posudku je vo výške **250,- €** (dvestopäťdesiat eur). Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 250,- € (dvestopäťdesiat eur) zaplatí Povinnému Platiteľ spôsobom a v lehote dohodnutom v čl. III. ods. 6. tejto zmluvy.

Čl. III. Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, predmetom ktorého je povinnosť Povinného ako vlastníka zat’áženej nehnuteľnosti:

- a) strpieť existenciu inžinierskych sietí – plynárenského zariadenia, vrátane existencie ochranného a bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia a obmedzení z nich vyplývajúcich; vykonávanie a zabezpečovanie údržby, prevádzky a rekonštrukcií plynárenského zariadenia a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 113/2021 zo dňa 28.07.2021, ktorý bol zhotovený vyhotoviteľom Ing. Petrom Šturcelom – Geokart, Štúrova 7/G, 900 31 Stupava, IČO 34 54 1063 a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, dňa 9.08.2021 pod č. 1939/2021. ,
- b) strpieť prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb, za účelom vykonávania údržby a opráv plynárenského zariadenia a za účelom zabezpečovania jeho prevádzky, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celú zat'azenu nehnuteľnosť;

(ďalej aj ako „vecné bremeno“)

2. **Vecné bremeno sa zriaďuje „in rem“, v prospech Oprávneného. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom zat'azenej nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa t.j. povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci vyššej uvedenej zat'azenej nehnuteľnosti. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.**
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v súlade s ustanoveniami tohto článku sa zriaďuje na základe dohody zmluvných strán **za jednorazovú náhradu určenú znaleckým posudkom vo výške 24,00 €** (slovom: dvadsaťštyri eur).
4. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech Oprávneného do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálnom odbore.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie Vecného bremena dohodnutú v čl. III. ods. 3. tejto zmluvy preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj ako „**Občiansky zákonník**“) na seba Platiteľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Platiteľom súhlasia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. III. ods. 3. tejto zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku podľa čl. II ods. 4. tejto zmluvy zaplatí Platiteľ na účet Povinného, uvedený v čl. I. tejto zmluvy, a to do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať so zat'azenu nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho so zat'azenu nehnuteľnosťou,
 - c) na zat'azenej nehnuteľnosti nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k

zat'azenej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neviaznu na nej žiadne ťarchy okrem tých, ktoré sú v čase podpisu zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 1275 v časti C: Ťarchy.

2. Povinný berie na vedomie, že zriadením prekládky plynárenského zariadenia vzniká podľa § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia, t. j. plynovodu, umiestneného na zat'azenej nehnuteľnosti.
3. Povinný vyhlasuje, že povinnosť vyplývajúcu z vecného bremena uvedeného v čl. III. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy sa zaväzuje trpieť.
4. Oprávnený vyhlasuje, že právo vyplývajúce z vecného bremena uvedeného v čl. III. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy prijíma.
5. Oprávnený vyhlasuje, že pozná faktický a právny stav zat'azenej nehnuteľnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady podľa čl. III. ods. 3. tejto zmluvy a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku podľa čl. II ods. 4. tejto zmluvy budú vysporiadané finančné nároky Povinného ako vlastníka zat'azenej nehnuteľnosti, vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného ako vlastníka zat'azenej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností Oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

Čl. V.

Návrh na vklad a správne poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy (ďalej aj ako „návrh na vklad“) na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, podá a všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša v plnej výške Platiteľ.
2. **Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Platiteľ až po zaplatení jednorazovej náhrady vo výške 24,00 € (slovom: dvadsaťštyri eur) určenej podľa čl. III. ods. 3. tejto zmluvy a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 250, - € (dvestopäťdesiat eur) určeného podľa čl. II. ods. 5. tejto zmluvy Povinnému.** Zmluvné strany sa dohodli, že Platiteľ podá návrh na vklad do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa obdržania písomného oznámenia Povinného o úhrade jednorazovej náhrady a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku. Za účelom podania návrhu na vklad na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, Povinný zašle Platiteľovi písomné oznámenie o úhrade jednorazovej náhrady a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku do 10 (desiatich) kalendárnych dní po ich úhrade. Platiteľ je povinný doručiť Povinnému a Oprávnenému kópiu návrhu na vklad do 10 (desiatich) kalendárnych dní po jeho podaní na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, a to aj s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade prerušenia katastrálneho konania na povolenie vkladu

vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy vykonať všetky úkony nevyhnutné na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v prospech Oprávneného.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy bude zamietnutý, môžu odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení zvyšným zmluvným stranám. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy vráti Povinný Platiteľovi jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, a to do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.
5. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viaznúť na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, určite a vážne prejavenej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi dňom podpisu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu po jej podpise všetkými zmluvnými stranami najneskôr v lehote určenej platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a písomne oznámiť Oprávnenému a Platiteľovi zverejnenie tejto zmluvy do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia. Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Prílohou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia geometrického plánu č. 113/2021.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
8. Zmluva je vyhotovená v 6-ich (slovom) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú pre Povinného, jedno pre Oprávneného, jedno pre Platiteľa a dve pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Povinný:

V Trnave, dňa 7.2.2023

Oprávnený:

V Nitre, dňa 3.1.2023

..... v.r.
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

..... v.r.
Ing. Ivan Setnický, na základe plnej moci

Platiteľ:

V Bratislave, dňa 2.12.2023

..... v.r.
PhDr. Mgr. Tomáš Kostelničák
konateľ

..... v.r.
JUDr. PhDr. Mgr. Lukáš Kostelničák
konateľ