

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. povinného 02799/2023/ONM

ev. č. oprávněného/

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Povinný z vecného bremena:

Subjekt: Trnavský samosprávny kraj
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič - predseda
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len ako „**Povinný**“)

2. Oprávnený z vecného bremena:

Subjekt: 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 len ako „**Oprávnený**“ a spolu s Povinným aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“):

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku **parc. reg. „C” č. 327/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 17785 m²**, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, zapísanom Okresným úradom v Dunajskej Strede, katastrálnym odborom na LV č. 1275. (ďalej aj ako „**zat’ážená nehnuteľnosť**“).

Zat'azená nehnuteľnosť je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava a na zat'azenej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. II/503, ktorá je vo vlastníctve Povinného.

1. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - i) pozemku parc. reg. „C“ parc. č.: 493/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2165 m²,
 - ii) pozemku parc. reg. „C“ parc. č.: 493/8 ostatná plocha o výmere 8483 m² a
 - iii) stavby so súpisným číslom 229, nachádzajúcej sa na parcele č. 493/9, popis stavby Obchodná galéria Kvetoslavov (ďalej len „Stavba“), nachádzajúcej sa v k. ú. Kvetoslavov, obec Kvetoslavov, okres Dunajská Streda, zapísanými Okresným úradom v Dunajskej Strede, katastrálnym odborom na LV č. 411 (ďalej ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“) pričom v rámci Stavby vybudoval na svoje náklady a nebezpečenstvo – **stavebný objekt: SO 06 „Vodovodná prípojka“** v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu vyhotovenú spoločnosťou Esting s.r.o., projektantom Ing. Jánom Tímkom (ďalej aj ako „**vodovodná prípojka**“), ktorú zrealizoval na časti zat'azenej nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku. Výstavba vodovodnej prípojky bola povolená stavebným povolením č. S 2020/763-003-01 vydaným stavebným úradom Obec Kvetoslavov dňa 10.11.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.1.2021 a užívanie vodovodnej prípojky 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.
2. Za účelom vymedzenia rozsahu vecného bremena na zat'azenej nehnuteľnosti predložil oprávnený geometrický plán č. 0502/2022 na zriadenie vecného bremena na pozemku parcele reg. „E“ parc. č. 327/2, zhotovený vyhotoviteľom Ing. Rudolfom Baťom – Geometrix, s.r.o. Za farou 8, 831 07 Bratislava, IČO: 36 779 113, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, dňa 08.03.2022 pod č. 558/2022 (ďalej aj ako „**geometrický plán**“). Geometrický plán tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Povinný dal vyhotoviť znalecký posudok č. 16/2023 zo dňa 8.2.2023 na stanovenie odplaty za zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v práve uloženia, užívania a prevádzkovania vodovodnej prípojky v k. ú. Hviezdoslavov, ktorý vypracovala spoločnosť JA-ZNALECTVO s.r.o., IČO: 54 269 822, znalecká organizácia v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby (ďalej len „**znalecký posudok**“). Poplatok za vypracovanie znaleckého posudku je vo výške **300,- €** (tristo eur). Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 300,- € (tristo eur) zaplatí Povinnému Oprávnený spôsobom a v lehote dohodnutom v čl. III. ods. 5. tejto zmluvy.

Čl. III.

Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, predmetom ktorého je povinnosť Povinného ako vlastníka zat'azenej nehnuteľnosti strpieť na zat'azenej nehnuteľnosti v rozsahu podľa geometrického plánu ako diel 1 o výmere 920 m²:
 - a) **zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky v rámci stavby „Obchodná galéria – Kvetoslavov“**
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodnej prípojky a jeho odstránenie**

v rámci stavby „Obchodná galéria – Kvetoslavov“

(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje „*in rem*“, t.j. v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a na dobu neurčitú.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v súlade s ustanoveniami tohto článku sa zriaďuje na základe dohody zmluvných strán **za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom vo výške 4200,- €** (slovom: štyritisícdevsto eur).
4. K nadobudnutiu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu určenú podľa čl. III. ods. 3. Zmluvy **vo výške 4200,- €** (slovom: štyritisícdevsto eur) a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 300,- € (slovom: tristo eur) zaplatí Oprávnený na účet Povinného, uvedený v čl. I. 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 zatiaľčenou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy
 - b) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho so zatiaľčenou nehnuteľnosťou.
 - c) na zatiaľčenej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, okrem vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. G1-84/20 cez pozemok C KN parc.č. 327/2 v prospech Západoslovenská distribučná a.s. IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava a vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia kanalizačnej prípojky v rámci stavby "Rodinný dom, Senecká ulica č. 231/53, Kvetoslavov, p.č. 448, 449"; užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie kanalizačnej prípojky v rámci stavby "Rodinný dom, Senecká ulica č. 231/53, Kvetoslavov, p.č. 448, 449", a to v rozsahu podľa geometrického plánu úradne overeného pod č. G1-3062/2021 cez poz. C KN parc.č. 327/2, (kat. území Hviezdoslavov), v prospech každodobého vlastníka v kat. území Kvetoslavov poz. C KN parc.č. 445, 446, 448, 449, stavba rodinný dom s.č. 231 na parc.č. 448 a vecného bremena "in personam" spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. G1-2548/2021 cez poz. C KN parc.č. 327/2 zast.pl. o výmere 17785 m², v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava

2. Oprávnený vyhlasuje, že pozná faktický aj právny stav zat'azovaných nehnuteľností.
3. Povinný vyhlasuje, že povinnosť vyplývajúcu z vecného bremena uvedeného v čl. III. ods.1. Zmluvy sa zaväzuje trpieť.
4. Oprávnený vyhlasuje, že právo vyplývajúce z vecného bremena uvedeného v čl. III. ods. 1. Zmluvy prijíma.
5. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, čl. XIII, ods. 13.2 schváleného Zastupiteľstvom TTSK, čl. XIII, ods. 13.2, zverejnené na webovom portáli TTSK <https://www.trnava-vuc.sk/data/att/15243.pdf> zriadenie vecného bremena je schválené podpisom predsedu samosprávneho kraja.

Čl. V.

Návrh na vklad, správne poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností 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 Oprávnený.
2. **Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy podá Oprávnený až po zaplatení jednorazovej odplaty určenej podľa čl. III. ods. 3. a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 300,- €. (slovom:tristo eur)**
3. Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade prerušenia katastrálneho konania vykonať všetky úkony nevyhnutné na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností 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 druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy vráti Povinný Oprávnenému odplatu za zriadenie vecného bremena, a to do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, určite a vážne prejavenej vôle účastníkov, 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 až do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka nadobudne Zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia geometrického plánu č. 0502/2022
6. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto Zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa zmluvných strán, uvedená zmluvnými stranami v čl. I. tejto Zmluvy.
7. 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.
8. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú pre Povinného, jedna pre Oprávneného a dve pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Povinný:

V Trnave, dňa 17.02.2023

Oprávnený:

V Bratislave, dňa 27.02.2023

.....v. r.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda

.....v. r.....

PhDr. Mgr. Tomáš Kostelničák
konateľ

.....v. r.....

JUDr. PhDr. Mgr. Lukáš Kostelničák
konateľ

