

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. VB/40573/2019/Dražovce

uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“) medzi nasledovnými
zmluvnými stranami

Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR
Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo – konateľ spoločnosti, konajúci samostatne
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 44056/B
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
SWIFT kód: TATRSKBX

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“)

Oprávnený z vecného bremena č. 1:

Obchodné meno: **IP Nitra, s. r. o.**
Sídlo: Šulekova 2, 811 06 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Baran, konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 78199/B
IČO: 46 474 412
DIČ: 2820004836
IČ DPH: SK2820004836
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK48 1100 0000 0029 2270 9162
SWIFT kód: TATRSKBX

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena č. 1**“)

Oprávnený z vecného bremena č. 2:

Obchodné meno: **KYKLOP REAL – INVEST, spol. s r.o.**
Sídlo: Mostná 29, 949 01 Nitra
Štatutárny orgán: Ondrej Ščurka, konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 11433/N
IČO: 36 531 812
DIČ: 2020152035
IČ DPH: SK2020152035
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK10 1100 0000 0029 4404 9652
SWIFT kód: TATRSKBX

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena č. 2**“)

Oprávnený z vecného bremena č. 3:

Obchodné meno: **Nitra Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mostná 29, 949 01 Nitra
Štatutárny orgán: Ondrej Ščurka, konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 14945/N
IČO: 36 561 690
DIČ: 2021847146
IČ DPH: SK2021847146
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK32 1100 0000 0029 4404 9644
SWIFT kód: TATRSKBX

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena č. 3**“)

(Oprávnený z vecného bremena č. 1, Oprávnený z vecného bremena č. 2 a Oprávnený z vecného bremena č. 3 ďalej spolu označovaní aj ako „**Oprávnení z vecného bremena**“),
(Povinný z vecného bremena a Oprávnení z vecného bremena ďalej spolu označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“, alebo samostatne ako „**Zmluvná strana**“).

PREAMBULA

(A) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaných na liste vlastníctva č. 3089, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to:

- parcela registra C, parc. č. 1497/103 o výmere 496 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1497/122 o výmere 386 m², zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „**Pozemky Povinného z vecného bremena**“).

(B) Oprávnený z vecného bremena č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaných na liste vlastníctva č. 3591, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to:

- parcela registra C, parc. č. 1265/1 o výmere 6569 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/12 o výmere 1132 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/13 o výmere 250 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/14 o výmere 308 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/15 o výmere 167 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/24 o výmere 146 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/25 o výmere 120 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/26 o výmere 23 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/27 o výmere 27 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1265/28 o výmere 4 m², ostatná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1315/3 o výmere 775 m², vodná plocha,
- parcela registra C, parc. č. 1497/66 o výmere 729 m², ostatná plocha,

(ďalej len „**Pozemky Oprávneného z vecného bremena č. 1**“).

(C) Oprávnený z vecného bremena č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísanej na liste vlastníctva č. 3765, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to:

- parcela registra C, parc. č. 1497/64 o výmere 6819 m², ostatná plocha,

(ďalej len „**Pozemok Oprávneného z vecného bremena č. 2**“).

- (D) Oprávnený z vecného bremena č. 3 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísanej na liste vlastníctva č. 3891, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to:

- parcela registra C, parc. č. 1497/65 o výmere 849 m², ostatná plocha,

(ďalej len „**Pozemok Oprávneného z vecného bremena č. 3**“).

- (E) Pozemky Oprávneného z vecného bremena č. 1, Pozemok Oprávneného z vecného bremena č. 2 a Pozemok Oprávneného z vecného bremena č. 3 sú ďalej v zmluve spolu označované aj ako „**Pozemky Oprávnených z vecného bremena**“.

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena „in rem“ na Pozemkoch Povinného z vecného bremena v prospech každodobého vlastníka Pozemkov Oprávnených z vecného bremena. Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka Pozemkov Povinného z vecného bremena strpieť:

a) vstup, prechod pešo a prejazd motorovými i nemotorovými vozidlami,
b) trvalé umiestnenie, vybudovanie a uloženie inžinierskych sietí, vstup, prechod a prejazd za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inžinierskych sietí

cez Pozemky Povinného z vecného bremena, a to na **parc. č. 1497/122 v celom rozsahu a na parc. č. 1497/103 v rozsahu dielu č. 1 o výmere 238 m²** zameraného geometrickým plánom č. 126/2018 vyhotoveným dňa 24.05.2019 vyhotoviteľom GEOCENTRUM, s.r.o., J. Vuruma 4, 949 01 Nitra, IČO: 36 519 090, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 03.06.2019 pod č. G1-1227/2019,

každodobými vlastníkmi Pozemkov Oprávnených z vecného bremena (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

2. Oprávnení z vecného bremena Vecné bremeno prijímajú.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

II. VZNIK VECNÉHO BREMENA

1. Vecné bremeno vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podpíšu Zmluvné strany v deň podpisu tejto Zmluvy a Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru ho podá Oprávnený z vecného bremena 3, a to do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, pričom Povinný z vecného bremena poskytne Oprávnenému z vecného bremena č. 3 potrebnú súčinnosť. Správny poplatok s týmto úkonom spojený, ako i všetky náklady spojené so zriadením a vznikom Vecného bremena a touto Zmluvou (okrem náhrady za zriadenie vecného bremena, ktorá sa riadi čl. III tejto zmluvy), znáša Oprávnený z vecného bremena č. 3.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnení z vecného bremena budú znášať náklady na bežnú údržbu a opravu Pozemkov Povinného z vecného bremena, ktoré sú nevyhnutne potrebné na užívanie Pozemkov Povinného z vecného bremena, a ktoré vzniknú v súvislosti s výkonom práv z Vecného bremena.

III.

NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne a náhrada za vecné bremeno a všetky náklady Povinného z vecného bremena spojené so zriadením a vznikom Vecného bremena v zmysle čl. II. ods. 2 Zmluvy budú rozpočítané medzi Oprávneného z vecného bremena č. 1, Oprávneného z vecného bremena č. 2 a Oprávneného z vecného bremena č. 3 v pomere: 57:38:5, ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
2. Oprávnený z vecného bremena č. 1 je povinný zaplatiť Povinnému z vecného bremena za zriadenie Vecného bremena vo vzťahu k Pozemkom Oprávneného z vecného bremena č. 1 jednorazovú odplatu vo výške 3.312,28 EUR (slovom tritisícristodvanásť eur dvadsaťosem centov). K tejto sume je Povinný z vecného bremena oprávnený pripočítať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Odplatu za zriadenie Vecného bremena sa Oprávnený z vecného bremena č. 1 zaväzuje Povinnému z vecného bremena uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena, so splatnosťou 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Odplata za zriadenie Vecného bremena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 83/2019, zo dňa 10.05.2019, vypracovaného spoločnosťou ÚEOS - Komerčia, a.s., so sídlom Koceľova 9, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiele: Sa, vo vložke 465/B - znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných práv. Odplata za zriadenie Vecného bremena reflektuje pomer metrov štvorcových Pozemkov Oprávneného z vecného bremena č. 1 voči metrom štvorcovým Pozemkov oprávnených z vecného bremena.
3. Oprávnený z vecného bremena č. 2 je povinný zaplatiť Povinnému z vecného bremena za zriadenie Vecného bremena vo vzťahu k Pozemku Oprávneného z vecného bremena č. 2 jednorazovú odplatu vo výške 2.208,19 EUR (slovom dvetisícdivoosem eur devätnásť centov). K tejto sume je Povinný z vecného bremena oprávnený pripočítať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Odplatu za zriadenie Vecného bremena sa Oprávnený z vecného bremena č. 2 zaväzuje Povinnému z vecného bremena uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena, so splatnosťou 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Odplata za zriadenie Vecného bremena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 83/2019, zo dňa 10.05.2019, vypracovaného spoločnosťou ÚEOS - Komerčia, a.s., so sídlom Koceľova 9, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiele: Sa, vo vložke 465/B - znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných práv. Odplata za zriadenie Vecného bremena reflektuje pomer metrov štvorcových Pozemku Oprávneného z vecného bremena č. 2 voči metrom štvorcovým Pozemkov oprávnených z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena č. 3 je povinný zaplatiť Povinnému z vecného bremena za zriadenie Vecného bremena vo vzťahu k Pozemku Oprávneného z vecného bremena č. 3 jednorazovú odplatu vo výške 290,55 EUR (slovom dvestodevätidesiat eur päťdesiatpäť centov). K tejto sume je Povinný z vecného bremena oprávnený pripočítať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Odplatu za zriadenie Vecného bremena sa Oprávnený z vecného bremena č. 3 zaväzuje Povinnému z vecného bremena uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena, so splatnosťou 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Odplata za zriadenie Vecného bremena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 83/2019, zo dňa 10.05.2019, vypracovaného spoločnosťou ÚEOS - Komerčia, a.s., so sídlom Koceľova 9, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiele: Sa, vo vložke 465/B - znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných práv. Odplata za zriadenie Vecného bremena reflektuje pomer metrov štvorcových Pozemku Oprávneného z vecného bremena č. 3 voči metrom štvorcovým Pozemkov oprávnených z vecného bremena.

IV.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, ktoré bude zriadené v súlade s touto Zmluvou, budú postupovať s maximálnou možnou mierou opatrnosti a ohľaduplne.
2. Oprávnený z vecného bremena č. 1 sa zaväzuje uhradiť Povinnému z vecného bremena náhradu nákladov vynaložených na zhotovenie znaleckého posudku č. 83/2019 opísaného v článku III. bod 1. tejto Zmluvy, vo výške 359,70 EUR bez DPH (slovom: tristopäťdesiatdeväť eur a sedemdesiat centov). Povinný z vecného bremena je oprávnený pripočítať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Náhradu nákladov podľa predchádzajúcej vety sa Oprávnený z vecného bremena č. 1 zaväzuje Povinnému z vecného bremena uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena a v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.

V.
ZÁNİK VECNÉHO BREMENA

1. K zániku Vecného bremena môže dôjsť:
 - písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - niektorým zo spôsobov uvedených v § 151p) Občianskeho zákonníka;
 - Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak ktorýkoľvek z Oprávnených z vecného bremena poruší ustanovenie čl. III. tejto Zmluvy, avšak výlučne vo vzťahu k tomu oprávnenému z vecného bremena, ktorý poruší povinnosť vyplývajúcu mu z čl. III. tejto zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

VI.
OZNÁMENIA

1. Akékoľvek oznámenie alebo iné správy, ktoré sa doručujú v súvislosti s touto Zmluvou (každá z nich ďalej ako „Oznámenie“) musí byť:
 - v písomnej podobe;
 - doručené osobne, e-mailom, doporučené poštou s uhradeným poštovným alebo kuriérom na adresy, ktoré budú oznámené v súlade s týmto článkom Zmluvy.
2. Oznámenie poskytované Povinnému z vecného bremena bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Povinný z vecného bremena priebežne oznámi Oprávneným z vecného bremena v súlade s týmto článkom Zmluvy:

MH Invest, s.r.o.
Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR
e- mail: mhinvest@mhinvest.sk

3. Oznámenie poskytované Oprávneným z vecného bremena bude zaslané na adresy uvedené nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Oprávnení z vecného bremena priebežne oznámia Povinnému z vecného bremena v súlade s týmto článkom Zmluvy:

IP Nitra, s. r. o.
Šulekova 2, 811 06 Bratislava
e- mail: jan.baran@nitrainvest.sk

KYKLOP REAL – INVEST, spol. s r.o.
Mostná 29, 949 01 Nitra
e- mail: nitrainvest@nitrainvest.sk

Nitra Invest, s.r.o.

Mostná 29, 949 01 Nitra
e- mail: nitrainvest@nitrainvest.sk

4. Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:
- a) v čase jeho prevzatia alebo odmietnutia jeho prevzatia, pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom;
 - b) v čase jeho odoslania adresátovi, pokiaľ sa doručuje e-mailom; alebo
 - c) v čase jeho prevzatia alebo odmietnutia jeho prevzatia, ale najneskôr v piaty pracovný deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako doporučená poštová zásielka s uhradeným poštovným, a to i vtedy, keď sa adresát o tom nedozvedel.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdrží každá Zmluvná strana a dva (2) sú určené pre Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor. **Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je geometrický plán č. 126/2018.**
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť urobené písomnou formou a potvrdené oboma Zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky táto Zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, uplatnenie akéhokoľvek práva podľa tejto Zmluvy nebude na ujmu iného práva, ktoré uplatňujúca Zmluvná strana môže mať v súvislosti s tou istou skutočnosťou, či už podľa tejto Zmluvy, všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo inak.
6. Táto Zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu Zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet Zmluvy a Zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Zmluve.
7. Táto Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, prípadné spory z nej vyplývajúce budú Zmluvné strany riešiť cestou zmieru a keď tento nebude možné doceliť, rozhodne medzi nimi príslušný súd.
8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Povinný z vecného bremena:
V Bratislave, dňa:

Oprávnený z vecného bremena č. 1:
V Nitre, dňa:

MH Invest, s.r.o.
Ing. Roman Sabo, konateľ

IP Nitra, s. r. o.
Ing. Ján Baran, konateľ

Oprávnený z vecného bremena č. 2:
V Nitre, dňa:

KYKLOP REAL – INVEST, spol. s r.o.
Ondrej Ščurka, konateľ

Oprávnený z vecného bremena č. 3:
V Nitre, dňa:

Nitra Invest, s.r.o.
Ondrej Ščurka, konateľ