

**Zmluva o zriadení vecného bremena
pre umiestnenie infraštruktúry č. OZ_110/2023**

(ďalej len "zmluva")

**I.
Zmluvné strany**

- 1. Prevádzkovateľ: GreenWay Infrastructure s.r.o.**
sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka
IČO: 47 728 086
IČ DPH: SK2024088363
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 136109/B
kontaktná osoba: Ing. Michal Parišek, +421 911 668 342
zastúpený: Ing. Peter Badík – konateľ

/ďalej len „Prevádzkovateľ“/

- 2. Vlastník: Mesto Topoľčany**
sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
zastúpený: JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka
IBAN: SK23 0200 0000 0000 0022 7192

/ďalej len „Vlastník“ a spoločne „zmluvné strany“/

**II.
Definície**

- Vlastník je výlučným vlastníkom Zaťažovaných pozemkov (ako sú definované v čl. III.), ktoré sa nachádzajú v blízkosti nehnuteľností a ich príslušenstva, a to prevádzky Tesco Topoľčany, vrátane súvisiacich spevnených plôch, parkovísk, dopravných napojení, inžinierskych sietí, a iných plôch a priestorov, ktoré tvoria funkčný celok s reštauráciou a/alebo slúžia jej prevádzkovaniu (ďalej len „**Tesco Topoľčany**“), nachádzajúcich sa na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 5447/31 ostatná plocha o výmere 6830 m² a parc. reg. „C“ č. 5447/101 ostatná plocha o výmere 1590 m², katastrálne územie Topoľčany, obec Topoľčany, ktoré sú vedené Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. 2354.
- Prevádzkovateľ zriadil v Tesco Topoľčany nabíjaciu stanicu pre elektromobily, čo je súbor technologických zariadení jedného, alebo viacerých nabíjajúcich stojanov, slúžiacich na dobíjanie akumuláčného zariadenia jedného, alebo viacerých elektromobilov, parkujúcich na priľahlom parkovisku, parkovacím mieste alebo inej vhodnej odstavnej ploche/vonkajších odstavných plochách Tesco Topoľčany. Zariadenia sú pevne spojené so zemou najčastejšie strojnými súčiastkami a sú pevne pripojené na elektrickú sieť prostredníctvom elektrickej prípojky. Umiestnením nabíjacej stanice na existujúcich parkoviskách, parkovacích miestach, odstavných plochách, alebo budove, nedochádza k zmene vo využívaní územia a tieto priľahlé plochy slúžia aj naďalej na parkovanie motorových vozidiel, prednostne pre elektromobily. Nabíjacia stanica je vo vlastníctve Prevádzkovateľa (ďalej ako „**Nabíjacia stanica**“).
- Príslušenstvo a iné vybavenie potrebné pre účel prevádzkovania Nabíjacej stanice tvorí elektrická prípojka, rozvádzače, energetické zariadenia ako súčasť technológie nabíjajúcich stojanov (ďalej ako „**Príslušenstvo**“). Súčasťou Príslušenstva Nabíjacej stanice sú aj spevnené plochy, dopravné

značenie, prípadne iné zariadenia, vybavenie a/alebo príslušenstvo vybudované Prevádzkovateľom za účelom prevádzkovania Nabíjacej stanice. Pre účel tejto zmluvy je Príslušenstvo bližšie špecifikované v čl. III. ods. 2 nižšie.

III.

Zriadenie vecných bremien

1. Nakoľko má Vlastník záujem podporovať ekologickejšie formy dopravy a Prevádzkovateľ je prevádzkovateľom Nabíjacích staníc, dohodli sa zmluvné strany na vzájomnej spolupráci v zmysle podmienok zakotvených touto zmluvou, za účelom umožnenia inštalácie a prevádzkovania Nabíjacej stanice vrátane jej Príslušenstva, ktorá bude slúžiť zákazníkom Tesco Topoľčany ako aj širokej verejnosti a rozšíri funkčné vybavenie parkovacích miest.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastník zriadi vecné bremeno k pozemkom parcela reg. „C“ č. 5447/31 ostatná plocha o výmere 6830 m² a parc. reg. „C“ č. 5447/101 ostatná plocha o výmere 1590 m², katastrálne územie Topoľčany, obec Topoľčany, ktoré sú vedené Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. 2354 („**Zaťažené pozemky**“), v prospech Príslušenstva Nabíjacej stanice, a to **NN prípojky** („**Oprávnená stavba**“), ktorá je zriadená na Zaťažných pozemkoch v zmysle oznámenia Stavebného úradu Topoľčany ako príslušného stavebného úradu zo dňa 22.09.2022, č. 2022/Výst.4557-Buc-002, že nemá námietky proti ich zriadeniu, ktoré vydal na základe ohlásenia týchto stavieb, ktoré vykonal Prevádzkovateľ dňa 06.07.2022 a doplnil dňa 24.08.2022. Kópia Oznámenia stavebného úradu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Prevádzkovateľ vyhlasuje, že Oprávnené stavby zriadil na Zaťažných pozemkoch vo vlastnom mene a je ich výlučným vlastníkom.
3. Vlastník zriaďuje vecné bremená k Zaťažným pozemkom v nasledovnom rozsahu:
 - a) vecné bremeno k častiam Zaťažných pozemkov, tak ako sú graficky znázornené na geometrickom pláne vyhotovenom Juraj Ondruška dňa 30.01.2023, ktorý bol úradne overený dňa 17.03.2023 pod č. 77/2023, kópia ktorého je v prílohe č. 2 tejto zmluvy („**Predmet užívania**“), na ktorých je Vlastník povinný strpieť zriadenie a uloženie Oprávnených stavieb, ich užívanie, prevádzkovanie, kontroly, revízie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny, projektovanie, dočasné odinštalovanie a akékoľvek iné stavebné úpravy Oprávnených stavieb a ich odstránenie (ďalej ako „**Vecné bremeno I**“), a
 - b) vecné bremeno k Zaťažným pozemkom, na ktorých je Vlastník povinný strpieť vstup, vjazd, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu nevyhnutnom na účel zriadenia a uloženia Oprávnených stavieb, ich užívania, prevádzkovania, kontrol, revízií, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcií, modernizácií, výmen, projektovania, dočasného odinštalovania a akýchkoľvek iných stavebných úprav Oprávnených stavieb a ich odstránenia (ďalej ako „**Vecné bremeno II**“ a spolu s Vecným bremenom I ďalej ako „**Vecné bremená**“ a každé z nich aj ako „**Vecné bremeno**“).
4. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu sa zriaďuje *in rem* v prospech každého vlastníka Oprávnenej stavby a v prípade prevodu vlastníctva Oprávnenej stavby prejde s vlastníctvom Oprávnenej stavby na jej nového vlastníka. Prechod práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu nastane aj v prípade prevodu/prechodu vlastníctva Oprávnenej stavby.
5. Vlastník potvrdzuje, že práva zodpovedajúce Vecným bremenám môžu vykonávať aj osoby, ktoré toto právo odvodzujú od práva Prevádzkovateľa, ako sú subdodávatelia Prevádzkovateľa pri výkone činností týkajúcich sa Oprávnenej stavby.
6. Vecné bremeno vznikne jeho vkladom do katastra nehnuteľností. Oprávnená stavba sa nezapisuje na list vlastníctva v katastri nehnuteľností, a preto sa právo zodpovedajúce Vecnému bremenu v prospech Oprávnenej stavby nezapisuje na list vlastníctva. Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude Oprávnená stavba v budúcnosti zapísaná na liste vlastníctva, vykonajú všetky úkony

potrebné za tým účelom, aby bolo právo zodpovedajúce Vecnému bremenu v prospech Oprávnenej stavby zapísané na liste vlastníctva.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis Vecných bremien do katastra nehnuteľností podá Prevádzkovateľ. Vlastník poskytne všetku potrebnú súčinnosť v katastrálnom konaní za účelom zápisu Vecných bremien do katastra nehnuteľností. Správny poplatok za vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností uhradí Prevádzkovateľ.
8. Vlastník vyhlasuje, že táto zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Topoľčanoch č. 160/6/2023 prijatého dňa 21.06.2023.

IV.

Osobitné podmienky užívania

1. Dodanie a inštaláciu Oprávnenej stavby a zaistenie akýchkoľvek ďalších činností nevyhnutných k sfunkčneniu Oprávnenej stavby na účel dohodnutý touto zmluvou zabezpečí Prevádzkovateľ na vlastné náklady.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Oprávnená stavba je výlučným vlastníctvom Prevádzkovateľa. Vlastník nie je oprávnený akokoľvek s nimi nakladať, premiestňovať ich a manipulovať s nimi bez predchádzajúceho súhlasu Prevádzkovateľa.
3. Vlastník dáva týmto súhlas Prevádzkovateľovi s umiestnením a prevádzkovaním Oprávnenej stavby na Predmete užívania. Vlastník na uvedené činnosti udeľuje svoj súhlas v zmysle § 139 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.
4. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje poskytnúť druhej zmluvnej strane potrebnú súčinnosť, informácie a podklady potrebné na riadne plnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.

V.

Rozdelenie nákladov a odplata

1. Všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s umiestnením a prevádzkou Oprávnenej stavby, najmä tej, ktorá je uvedená v čl. IV bod 2 tejto zmluvy, znáša Prevádzkovateľ.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že odplata za zriadenie Vecných bremien v rozsahu 18 m² je 216 EUR. Vlastník nie je platcom DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu dohodnutú v tejto zmluve Prevádzkovateľ zaplatí Vlastníkovi na jeho bankový účet do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa prevzatia rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany si potvrdzujú, že okrem prípadov výslovne stanovených v tejto zmluve, nie je Prevádzkovateľ povinný platiť žiadnu inú odplatu alebo náklady.

VI.

Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a vznik Vecného bremena nastáva jeho zápisom do katastra nehnuteľností („Deň začatia“). Vlastník sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie tejto zmluvy bezodkladne po jej podpise v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov, a oznámiť Prevádzkovateľovi dátum a miesto zverejnenia bezodkladne po jej zverejnení. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú ("**Doba trvania**").
1. Zmluva môže zaniknúť:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán ku dňu určenému v takejto dohode; pre zánik Vecného bremena na základe dohody je potrebný vklad do katastra nehnuteľností;

- b) dňom doručenia písomnej výpovede z tejto zmluvy Prevádzkovateľom, ak sa Predmet užívania bez zavinenia Prevádzkovateľa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa Oprávnené stavby alebo parkovacie miesta stanú bez zavinenia Prevádzkovateľa nespôsobilými na dohodnuté užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
- c) dňom doručenia písomnej výpovede z tejto zmluvy z dôvodu, ak ktorákoľvek zmluvná strana závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Za závažné porušenie povinností sa považuje, ak si porušujúca zmluvná strana dodatočne nespĺnila svoju povinnosť podľa zmluvy a/alebo nevykonala príslušnú nápravu stavu v dôsledku porušenia svojej povinnosti podľa zmluvy najneskôr do 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na nápravu druhej zmluvnej strany. Ak sa zmluvná strana rozhodne ukončiť túto zmluvu z dôvodu porušenia povinností druhou zmluvnou stranou odstúpením od zmluvy, uplatňuje sa tento odsek primerane.
2. Doručením výpovede alebo odstúpenia sa zmluva zrušuje, keď prejav vôle strany dôjde druhej strane, príp. nastane fikcia doručenia (*ex nunc*). Zánikom tejto zmluvy nezanikajú právne vzťahy, ktoré s ohľadom na ich povahu alebo s ohľadom na platné právne predpisy trvajú naďalej.
3. V prípade zániku tejto zmluvy v zmysle vyššie uvedených ustanovení, zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že vlastnícke vzťahy dohodnuté podľa čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy ostávajú zachované a Prevádzkovateľ je povinný Oprávnenú stavbu zo Zaťažených pozemkov odinštalovať na vlastné náklady, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Vlastník je povinný poskytnúť Prevádzkovateľovi za týmto účelom potrebnú súčinnosť a umožniť mu vstup na Zaťažené pozemky na nevyhnutne potrebnú dobu. Prevádzkovateľ sa zaväzuje, že Zaťažené pozemky a stavby na nich zriadené uvedie do stavu v akom ich pred inštaláciou prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VII.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú nezmenené v celom rozsahu aj na ich právnych nástupcov.
2. Zmluvné strany sú oprávnené postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy, vrátane pohľadávok, ktoré z nej vzniknú, na tretiu osobu s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Týmto nie je dotknutý prechod Vecných bremien a práv zodpovedajúcich Vecným bremenám na nového vlastníka Zaťaženého pozemku a/alebo Oprávnenej stavby; ak táto zmluva obsahuje práva a povinnosti nad rámec úpravy vecných bremien a práv, ktoré im zodpovedajú, prevedie zmluvná strana tieto práva a povinnosti zo zmluvy, príp. prevedie tieto práva a povinnosti vo vzťahu ku konkrétnej prevádzanej Oprávnenej stavbe, na nového vlastníka, k čomu jej udeľuje druhá zmluvná strana svoj súhlas. Prevodca je povinný oznámiť zmenu zmluvnej strany druhej zmluvnej strane najneskôr do 10 pracovných dní od prevodu/prechodu.
3. Vlastník nenesie zodpovednosť za škody vzniknuté na Oprávnenej stavbe, okrem ak zákon stanovuje inak.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v dôsledku skutočností, ktoré nastanú bez zavinenia Prevádzkovateľa, a to napríklad v dôsledku požiadaviek štátnych orgánov, bude odôvodnené a/alebo nevyhnutné realizovať Oprávnenú stavbu na inej časti Zaťažených pozemkov, poskytne Vlastník súčinnosť Prevádzkovateľovi za účelom dosiahnutia účelu sledovaného touto zmluvou, a to najmä umožnením užívania inej časti Zaťažených pozemkov na základe zriadenia nového vecného bremena.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Vecné bremená a práva zodpovedajúce Vecným bremenám podľa tejto zmluvy sa riadia občianskym zákonníkom; inak sa táto zmluva sa riadi ustanoveniami obchodného zákonníka.

2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy v platnosti. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho dve vyhotovenia pre Prevádzkovateľa a dve vyhotovenia pre Vlastníka a dve vyhotovenia pre účel zápisu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani nie za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Prílohy:

1. Kópia oznámenia stavebného úradu
2. Kópia geometrického plánu

Prevádzkovateľ
GreenWay Infrastructure, s.r.o.

V Bratislave, dňa _____

Vlastník
Mesto Topoľčany

V Topoľčanoch, dňa _____

Ing. Peter Badík v.r.
konateľ

JUDr. Alexandra Gieciová v.r.
primátorka