

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A O UZATVORENÍ ZMLUVY
O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN Č. V02/ 2023**

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
a podľa § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Obchodný zákonník“)

zmluvné strany:

Predávajúci:

obchodné meno:	MH Invest II, s. r. o.
sídlo:	Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO:	50 021 150
IČ DPH:	SK2120149053
zápis:	zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 107047/B
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK64 8180 0000 0070 0068 6227
email:	mhinvest2@mhinvest2.sk
konajúci:	JUDr. Pavol Antal, konateľ

(ďalej len „Predávajúci“) a

Kupujúci:

obchodné meno:	WaterRows s.r.o.
sídlo:	Bulharská 139, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO:	51 420 694
DIČ:	2120712957
IČ DPH:	SK2120712957
zápis:	zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 126272/B
bankové spojenie:	
IBAN:	
email:	
konajúci:	Ing. Miroslav Ružiak, konateľ

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ alebo osobitne ako „Zmluvná strana“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel: 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Voderady, obci Voderady, okrese Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 1505 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo: 1757/175, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 24328 m² (ďalej len „**Prevádzaný pozemok**“).

2. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s odplatným prevodom vlastníckeho práva Predávajúceho k Prevádzanému pozemku na Kupujúceho bez tiarch a v stave v akom sa Prevádzaný pozemok nachádza.
- 2.2 Kupujúci nadobudne Prevádzaný pozemok do svojho výlučného vlastníctva (podiel: 1/1) a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu, ktorej výška a podmienky úhrady sú bližšie špecifikované v článku 4 tejto Zmluvy.
- 2.3 Predmetom tejto Zmluvy je aj úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s uzatvorením budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien podľa podmienok uvedených v článku 6 tejto Zmluvy.

3. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- 3.1.1 ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Prevádzaného pozemku a je oprávnený s ním podľa tejto Zmluvy disponovať,
- 3.1.2 neuskutoční žiaden právny úkon v rozpore s touto Zmluvou, ktorým by zmaril/znemožnil prevod vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy,
- 3.1.3 prístup k Prevádzanému pozemku nie je obmedzený a je právne i fakticky možný,
- 3.1.4 Prevádzaný pozemok podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho nie je predmetom súdnych sporov, správnych konaní, exekučných konaní, či výkonu rozhodnutia, a žiadne súdne spory, správne konania, exekučné konania, či výkon rozhodnutí, ktoré by aktuálny právny stav Prevádzaného pozemku ovplyvnili, ani nehrozia,
- 3.1.5 mu nie sú známe žiadne skutočnosti spôsobilé zmariť účel tejto Zmluvy,
- 3.1.6 má oprávnenie podpísať/uzatvoriť túto Zmluvu na základe schválenia takéhoto právneho úkonu zriaďovateľom Predávajúceho, alebo iným orgánom Predávajúceho,
- 3.1.7 má oprávnenie vykonávať práva/plniť záväzky Predávajúcemu vyplývajúce z tejto Zmluvy,
- 3.1.8 sa nevyskytla/netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by Predávajúcemu bránila uzatvoriť túto Zmluvu,
- 3.1.9 Prevádzaný pozemok je bez právnych a faktických väd obmedzujúcich jeho užívanie a nakladanie s ním, s výnimkou Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa

13.05.2020 s nájomcom - Poľnohospodárskym družstvom Zeleneč, so sídlom: Družstevná 716, 919 21 Zeleneč, IČO: 31103227, na základe ktorej na Prevádzanom pozemku počas doby nájmu nájomca hospodári a užíva ho v súlade s ustanovením § 3 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“),

- 3.1.10 na Prevádzanom pozemku ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, hypotéky, vecné bremená, ani práva tretích osôb s výnimkou Nájomnej zmluvy, a že neuzavrel žiadnu ďalšiu kúpnu, nájomnú zmluvu s výnimkou Nájomnej zmluvy ani nezaťažil predmet kúpy ťarchou,
 - 3.1.11 Prevádzaný pozemok je vhodný na realizáciu investičného zámeru Kupujúceho: vybudovania komplexu stavieb vytvárajúcich výrobný závod, so showroomom a administratívnymi priestormi (ďalej len „**Investičný zámer**“), s ktorého návrhom bol Predávajúci oboznámený, a
 - 3.1.12 kapacita na pripojenie výrobného závodu podľa Investičného zámeru a odber zdrojov z prípojok, resp. riadne a nerušené užívanie prípojok médií úžitková voda, odvod splaškovej a odpadovej vody a prečerpávacie zariadenie, vo vlastníctve/správe Predávajúceho z pozemkov definovaných v bode 6.1 tejto Zmluvy sú dostatočné a garantované pre Investičný zámer Kupujúceho v rozsahu, kapacite a množstve indikovanom Kupujúcim.
- 3.2 Pokiaľ sa preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení uvedených v bode 3.1 tejto Zmluvy nebolo v čase jej uzatvorenia pravdivým, považuje sa to za vadu Prevádzaného pozemku, ktorú sa Predávajúci zaväzuje odstrániť na vlastné náklady a zodpovednosť najneskôr do 90 dní po tom, ako ho na existenciu vady Kupujúci upozorní. Ak Predávajúci v lehote podľa predchádzajúcej vety neodstráni vadu, na ktorú bude Kupujúcim upozornený podľa predchádzajúcej vety, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 3.3 Kupujúci vyhlasuje, že:
- 3.3.1 právny a faktický stav Prevádzaného pozemku mu je známy,
 - 3.3.2 na majetok Kupujúceho nehrozí, neprebíha ani nebolo začaté žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo obdobné konanie a neexistujú dôvody na začatie takýchto konaní; Kupujúci nie je v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť uhradiť všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - 3.3.3 je platne a riadne zapísaný do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3.4 Kupujúci kupuje Prevádzaný pozemok ako stojí a leží, t.j. v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, pričom Predávajúci vo vzťahu k Prevádzanému pozemku neposkytuje iné vyhlásenia a záruky týkajúce sa Prevádzaného pozemku ako tie, ktoré sú uvedené v tomto článku tejto Zmluvy.

4. Kúpna cena

- 4.1 Kúpna cena za Prevádzaný pozemok je stanovená na základe znaleckého posudku č. 35/2023, zo dňa 20.03.2023, vypracovaného znaleckou organizáciou ZNALCI s.r.o., so

sídlom: Hollého 552, 034 95 Likavka, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900238, s ktorého obsahom Predávajúci oboznámil Kupujúceho pred podpisom tejto Zmluvy a jeho originál odovzdal Predávajúci Kupujúcemu pri podpise tejto Zmluvy, čo Zmluvné strany potvrdzujú.

- 4.2 Kúpna cena Prevádzaného pozemku predstavuje sumu **851.000,- EUR** (slovom: osemstopäťdesiatjedentisíc Eur) bez DPH plus príslušných 20% DPH vo výške 170.200 EUR, t.j. spolu **1.021.200 EUR (slovom: jeden milión dvadsaťjedentisíc dvesto Eur) vrátane DPH** (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 4.3 Kupujúci sa zaväzuje zložiť Kúpnu cenu na vinkulovaný bankový účet v banke: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 (ďalej len „**Banka**“), číslo účtu v tvare IBAN: SK10 1111 0000 0017 5948 7007 (ďalej len „**Vinkulovaný bankový účet**“) do 3 (troch) pracovných dní po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po zložení Kúpnej ceny na Vinkulovaný bankový účet predložiť Predávajúcemu kópiu potvrdenia vystaveného Bankou o zložení Kúpnej ceny na Vinkulovaný bankový účet, z ktorého bude vyplývať, že Kupujúci zložil na Vinkulovaný bankový účet Kúpnu cenu s podmienkami jej vyplatenia dohodnutými v bode 4.4 tohto článku Zmluvy (ďalej len „**Potvrdenie o vinkulácii**“).
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Banka je povinná vyplatiť Kúpnu cenu na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví (úvode) tejto Zmluvy do 3 (troch) pracovných dní po:
 - 4.4.1 predložení ktoroukoľvek Zmluvnou stranou originálu alebo overenej kópie výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom bude Kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník v podiele 1/1 - ina Prevádzaného pozemku, a na takomto origináli výpisu z listu vlastníctva použiteľnom na právne úkony nebude zapísaná žiadna ťarcha, alebo
 - 4.4.2 predložení spoločného písomného pokynu Zmluvných strán, pričom podpisy Zmluvných strán musia byť overené notárom, a to aj v prípade, ak nie sú splnené podmienky na uvoľnenie Kúpnej ceny podľa bodu 4.4.1 tohto článku Zmluvy.
- 4.5 Kúpna cena bude zložená na Vinkulovanom bankovom účte v Banke na dobu 120 (stodvadsať) dní.
- 4.6 Náklady spojené so zložením Kúpnej ceny na Vinkulovaný bankový účet hradí výlučne Kupujúci.
- 4.7 Kupujúci je povinný zabezpečiť, aby rovnaké podmienky, ako sú uvedené v bodoch 4.4 až 4.6 tohto článku Zmluvy, boli uvedené a dohodnuté aj v príslušnej zmluve o vinkulácii Kúpnej ceny uzatvorenej medzi Kupujúcim (a Predávajúcim) a Bankou.
- 4.8 Uhradením Kúpnej ceny Predávajúcemu Bankou a z Vinkulovaného bankového účtu budú Zmluvné strany považovať záväzok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu Predávajúcemu za splnený.

5. Podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností má prednostné právo Predávajúci, ktorý je povinný tento návrh riadne (spĺňajúc formálne a obsahové náležitosti spolu s prílohami v zmysle platných právnych predpisov) podať bezodkladne po obdržaní Potvrdenia o vinkulácii, a po tom ako Zmluva nadobudne účinnosť podľa §47a Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni

jej zverejnenia, najneskôr však do 3 pracovných dní po splnení poslednej z uvedených podmienok. V prípade, ak Predávajúci poruší tento svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, t.j. ak Predávajúci nepodá riadne návrh na vklad vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností, v lehote podľa predchádzajúcej vety, je Kupujúci oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra. Kópiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Prevádzanému pozemku v prospech Kupujúceho s vyznačenou pečiatkou o jeho prijatí príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom, bez zbytočného odkladu po jeho podaní, Predávajúci predloží Kupujúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným pozemkom v prospech Kupujúceho.

5.2 Kupujúci sa zaväzuje dočasne po dobu kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- Kupujúci predložil Predávajúcemu Potvrdenia o vinkulácii podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy;
- Zmluva nadobudne účinnosť podľa §47a Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia;
- márne uplynula lehota Predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa 5.1 tejto Zmluvy

zdržať sa výkonu práva podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností. V prípade, ak Kupujúci poruší tento svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, t.j. ak Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností v rozpore s týmto bodom Zmluvy, (i) Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000 EUR na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví (úvode) tejto Zmluvy do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho Kupujúcemu a (ii) Predávajúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť; právo Predávajúceho na náhradu škody tým nie je dotknuté.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Prevádzanému pozemku v prospech Kupujúceho nebude povolený do 4 (štyroch) mesiacov od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností, môže ktorákoľvek Zmluvná strana jednostranne od tejto Zmluvy odstúpiť. V súvislosti s takýmto ukončením sa Zmluvné strany zaväzujú spolupracovať a spoločne vykonať všetky úkony potrebné na zabezpečenie toho, aby Predávajúci bol zapísaný v príslušnom katastri nehnuteľností ako vlastník Prevádzaného pozemku (vrátane prípadného spoločného späťvzatia návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku) a súčasne Kupujúcemu bola vrátená Kúpna cena, pokiaľ k jej vyplateniu došlo postupom podľa bodu 4.4.2 tejto Zmluvy.

5.4 Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov súvisiacich s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Predávajúci.

6. Dohoda Zmluvných strán o zriadení budúcich vecných bremien in rem a právach Kupujúceho, ako nadobúdateľa Prevádzaného pozemku

6.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel: 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa:

6.1.1 v katastrálnom území Voderady, obci Voderady, okrese Trnava, a to nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1505 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo: 1757/45, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera: 15543 m², parcela registra „C“,

parc. č. 1757/154, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 1646 m² a parcela registra „C“, parc. č. 1757/181, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 85 m² (ďalej len „**Budúce povinné pozemky 1**“);

- 6.1.2 v katastrálnom území Zeleneč, obci Zeleneč, okrese Trnava, a to nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1648 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo: 1475/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 4112 m² (ďalej len „**Budúci povinný pozemok 2**“).

(Budúce povinné pozemky 1 a Budúci povinný pozemok 2 ďalej spolu len „**Budúce povinné pozemky**“)

- 6.2 Stavebné zámery Kupujúceho, spočívajúce v realizácii, následnom prevádzkovaní a užívaní stavby na Prevádzanom pozemku, si vyžadujú prístup Kupujúceho k Prevádzanému pozemku a napojenie budúcej stavby, vrátane staveniska a stavebnej infraštruktúry, na Prevádzanom pozemku na inžinierske siete a to vybudovaním:

- 6.2.1 vodovodnej prípojky a vodovodnej šachty, kanalizačnej prípojky a kanalizačnej šachty, plynovej prípojky a prípojky elektrickej energie, vodovodu, kanalizácie, plynovodu, vedenia elektrickej energie a dátových a telekomunikačných sietí na Budúcich povinných pozemkoch 1 (ďalej len „**Inžinierske siete**“) a

- 6.2.2 dvoch cestných privádzačov - napojení pre príjazd k Prevádzanému pozemku zo štátnej cesty III. triedy /1283 na Budúcom povinnom pozemku 2 (ďalej len „**Cestné privádzače**“),

ktoré budú vybudované (postavené) na základe úradného povolenia vydaného príslušným štátnym orgánom.

Umiestnenie Inžinierskych sietí a Cestných privádzačov je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom vybudovania a prevádzkovania Inžinierskych sietí, za podmienok stanovených v tomto článku Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude bezodplatné zriadenie a zachovanie vecných bremien *in rem* na dobu neurčitú v prospech každodobého vlastníka Prevádzaného pozemku, spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka Budúcich povinných pozemkov 1 strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:

- umiestnenia, užívania, vybudovania, ponechania, rekonštrukcie, modernizácie, opravy a údržby Inžinierskych sietí a/alebo vykonania iných potrebných úkonov vo vzťahu k Inžinierskym sieťam a ich prípojkám v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vyhotovenom podľa bodu 6.5.2 tejto Zmluvy;
- právo na vstup osôb a vjazd vozidiel na Budúce povinné pozemky 1 za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania, vybudovania, opravy a/alebo údržby Inžinierskych sietí a/alebo iných potrebných úkonov vo vzťahu k Inžinierskym sieťam, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vyhotovenom podľa bodu 6.5.2 tejto Zmluvy;

a to v znení, ktoré tvorí Prílohu č. 2 A tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Budúca zmluva o zriadení vecných bremien 1**“). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak po dni uzavretia tejto Zmluvy dôjde k rozdeleniu Budúcich povinných pozemkov 1 a/alebo Prevádzaného pozemku alebo k zmene ich údajov vedených v katastri nehnuteľností, budú

sa považovať pre účely uzavretia Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 1 podľa tohto článku Zmluvy za rozhodné aktuálne údaje o Budúcich povinných pozemkoch 1 a/alebo Prevádzaného pozemku tak, aby bol v plnom rozsahu zachovaný účel zriadenia budúcich vecných bremien sledovaný v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 6.4 Zmluvné strany sa týmto v zmysle § 289 Obchodného zákonníka zaväzujú, že po splnení v bode 6.5 uvedených podmienok a za podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy, uzatvoria na výzvu Kupujúceho podľa bodu 6.6 tejto Zmluvy, Budúcu zmluvu o zriadení vecných bremien 1.
- 6.5 Podmienkou na uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 1 je predloženie Kupujúcim Predávajúcemu:
- 6.5.1 Porealizačného zamerania skutočného uloženia Inžinierskych sietí
 - 6.5.2 Geometrického plánu na oddelenie pozemkov z Budúcich povinných pozemkov 1, na ktorých sa budú nachádzať Inžinierske siete, ktorý bude úradne overený príslušným Okresným úradom (ďalej len „**Geometrický plán Kupujúceho 1**“).
- 6.6 V lehote 3 mesiacov po splnení podmienok pre uzavretie Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 1 uvedených v bode 6.5 tejto Zmluvy, najneskôr však do 4 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený písomne vyzvať Predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 1, pričom prílohou písomnej výzvy musí byť Budúca zmluva o zriadení vecných bremien 1 doplnená o chýbajúce údaje. V lehote 30 dní po doručení písomnej výzvy Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety Predávajúcemu, je Predávajúci povinný uzatvoriť s Kupujúcim Budúcu zmluvu o zriadení vecných bremien 1 a túto podpísať a doručiť Kupujúcemu na adresu sídla Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy v dohodnutom počte vyhotovení.
- 6.7 Vecné bremeno uvedené v bode 6.3 tejto Zmluvy sa zriadi len na časť Budúcich zaťažených pozemkov 1, pričom predpokladaný rozsah vecného bremena je uvedený v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve. Celkový rozsah zaťažených častí Budúcich povinných pozemkov 1, ako aj umiestnenie Inžinierskych sietí bude spresnené po výstavbe Inžinierskych sietí umiestnených na Budúcich povinných pozemkoch 1. Za tým účelom je Kupujúci povinný do 60 dní od výstavby Inžinierskych sietí na Budúcich povinných pozemkoch 1 zabezpečiť Geometrický plán Kupujúceho 1. Zaťažené časti Budúcich povinných pozemkov 1 budú pokiaľ ide o ich rozsah (a) určené v Geometrickom pláne Kupujúceho 1, alebo (b) dohodnuté s prihliadnutím na požiadavky bežnej stavebnej a technickej praxe údržby, opráv, prípadnej modernizácie alebo rekonštrukcie Inžinierskych sietí.
- 6.8 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom vybudovania a prevádzkovania Cestných privádzačov, za podmienok stanovených v tomto článku Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude bezodplatné zriadenie a zachovania vecných bremien *in rem* na dobu neurčitú v prospech každodobého vlastníka Prevádzaného pozemku a ním určených tretích osôb, spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka Budúceho povinného pozemku 2 strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:
- vybudovania, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie akýchkoľvek stavebných úprav Cestných privádzačov k Prevádzanému pozemku cez časti Budúceho povinného pozemku 2, ktoré vzniknú oddelením od Budúceho povinného pozemku 2 na základe geometrického plánu,

- vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu a odjazdu peši, osobnými a nákladnými motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, vrátane stavebných mechanizmov a stavebnej techniky, obomi smermi cez časti Budúceho povinného pozemku 2, ktoré vzniknú oddelením od Budúceho povinného pozemku 2 na základe geometrického plánu,
- udržiavania a výrubu drevín, úpravy a starostlivosti o zelené plochy za účelom ich estetického zhodnotenia, a to v súlade s úradným povolením príslušného orgánu verejnej správy a úprava a údržba terénu, vrátane zelene, ak to vyžaduje právny predpis,

a to v znení, ktoré tvorí Prílohu č. 2 B tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Budúca zmluva o zriadení vecných bremien 2**“). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak po dni uzavretia tejto Zmluvy dôjde k rozdeleniu Budúceho povinného pozemku 2 a/alebo Prevádzaného pozemku alebo k zmene ich údajov vedených v katastri nehnuteľností, budú sa považovať pre účely uzavretia Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 2 podľa tohto článku Zmluvy za rozhodné aktuálne údaje o Budúcom povinnom pozemku 2 a/alebo Prevádzaného pozemku, tak, aby bol v plnom rozsahu zachovaný účel zriadenia budúcich vecných bremien sledovaný v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

6.9 Zmluvné strany sa týmto v zmysle § 289 Obchodného zákonníka zaväzujú, že po splnení v bode 6.10 uvedených podmienok a za podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy, uzatvoria na výzvu Kupujúceho podľa bodu 6.11 0 tejto Zmluvy, Budúcu zmluvu o zriadení vecných bremien 2.

6.10 Podmienkou na uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 2 je predloženie Kupujúcim Predávajúcemu:

6.10.1 Porealizačného zamerania skutočného zhotovenia Cestných privádzačov

6.10.2 Geometrického plánu na oddelenie pozemkov z Budúceho povinného pozemku 2, na ktorých sa budú nachádzať Cestné privádzače, ktorý bude úradne overený príslušným Okresným úradom (ďalej len „**Geometrický plán Kupujúceho 2**“)..

6.11 V lehote 3 mesiacov po splnení podmienok pre uzavretie Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 2 uvedených v bode 6.10 tejto Zmluvy, najneskôr však do 4 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený písomne vyzvať Predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 2, pričom prílohou písomnej výzvy musí byť Budúca zmluva o zriadení vecných bremien 2 doplnená o chýbajúce údaje. V lehote 30 dní po doručení písomnej výzvy Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety Predávajúcemu, je Predávajúci povinný uzatvoriť s Kupujúcim Budúcu zmluvu o zriadení vecných bremien 2 a túto podpísať a doručiť Kupujúcemu na adresu sídla Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy v dohodnutom počte vyhotovení.

6.12 Vecné bremeno uvedené v bode 6.8 tejto Zmluvy sa zriadi len na časti Budúceho zaťaženého pozemku 2. Celkový rozsah zaťažených častí Budúceho povinného pozemku 2, ako aj umiestnenie Cestných privádzačov bude spresnené po výstavbe Cestných privádzačov umiestnených na Budúcom povinnom pozemku 2. Za tým účelom je Kupujúci povinný do 60 dní od výstavby Cestných privádzačov na Budúcom povinnom pozemku 2 zabezpečiť Geometrický plán Kupujúceho 2. Zaťažené časti Budúceho povinného pozemku 2 budú pokiaľ ide o ich rozsah (a) určené v Geometrickom pláne Kupujúceho 2, alebo (b) dohodnuté s prihliadnutím na požiadavky bežnej stavebnej a technickej praxe údržby, opráv, prípadnej modernizácie alebo rekonštrukcie Cestných privádzačov.

- 6.13 V záujme odstránenia pochybností platí, že Inžinierske siete a Cestné privádzače budú vybudované a vecné bremená budú zriadené (vzniknú) na náklady Kupujúceho.
- 6.14 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s uzatvorením Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 2.
- 6.15 Predávajúci pre účely územného konania a stavebného konania a k iným konaniam potrebným na povolenie a realizáciu Cestných privádzačov a Inžinierskych sietí neodvolateľne súhlasí s umiestnením a zrealizovaním Cestných privádzačov a Inžinierskych sietí na Budúcich zaťažených pozemkoch, čím v súlade s § 139 v spojení s § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov udeľuje súhlas na realizáciu Cestných privádzačov a Inžinierskych sietí na Budúcich povinných pozemkoch a vyslovuje sa vzdáva práva tento súhlas odvolať. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že súhlas Predávajúceho podľa tohto bodu Zmluvy zahŕňa aj právo vstupu, vjazdu, prejazdu a prechodu cez Budúce povinné pozemky, technickými zariadeniami a stavebnými mechanizmami ako aj inými dopravnými prostriedkami, ktorých účelom sú zememeračské, výkopové a prípravné terénne práce, prevoz zeminy a doprava stavebného materiálu a techniky, vybudovanie stavebnej infraštruktúry a pod. s cieľom realizácie Investičného zámeru Kupujúceho.
- 6.16 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak k uzatvoreniu Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 1 alebo Budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien 2 nedôjde v dobe dohodnutej v tejto Zmluve, má Kupujúci zákonné právo domáhať sa žalobou na súde, aby vyhlásenie vôle Predávajúceho bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

7. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách

- 7.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, informáciách a údajoch, ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a rokovaniami s ňou súvisiacimi (ďalej len „**Dôverné informácie**“), ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni a iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe príslušných právnych predpisov.

8. Doručovanie

- 8.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- 8.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu

a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;

- 8.1.2 v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
- 9.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv. Bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami, predloží Predávajúci túto Zmluvu na zverejnenie v zmysle predchádzajúcej vety, a následne po tomto zverejnení bez zbytočného odkladu oznámi Kupujúcemu splnenie tejto povinnosti.
- 9.3 Zmluva nadobudne vecno-právne účinky rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Trnava o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 9.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu 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 a s jej zverejnením týmto vyjadrujú svoj súhlas.
- 9.5 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.
- 9.6 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 9.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy ako aj iných ustanovení ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
- 9.8 Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z toho dva (2) pre účely katastrálneho konania, jeden (1) pre Predávajúceho a jeden (1) pre Kupujúceho, a jeden (1) pre Banku pre účely dohodnuté v tejto Zmluve, pričom každé toto vyhotovenie má povahu originálu.

9.9 Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, výkladu alebo ukončenia, budú predmetom rozsudku príslušného súdu v Slovenskej republike.

9.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Situačný nákres vecných bremien

Príloha č. 2A: Budúca zmluva o zriadení vecných bremien 1

Príloha č. 2B: Budúca zmluva o zriadení vecných bremien 2

9.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tá predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

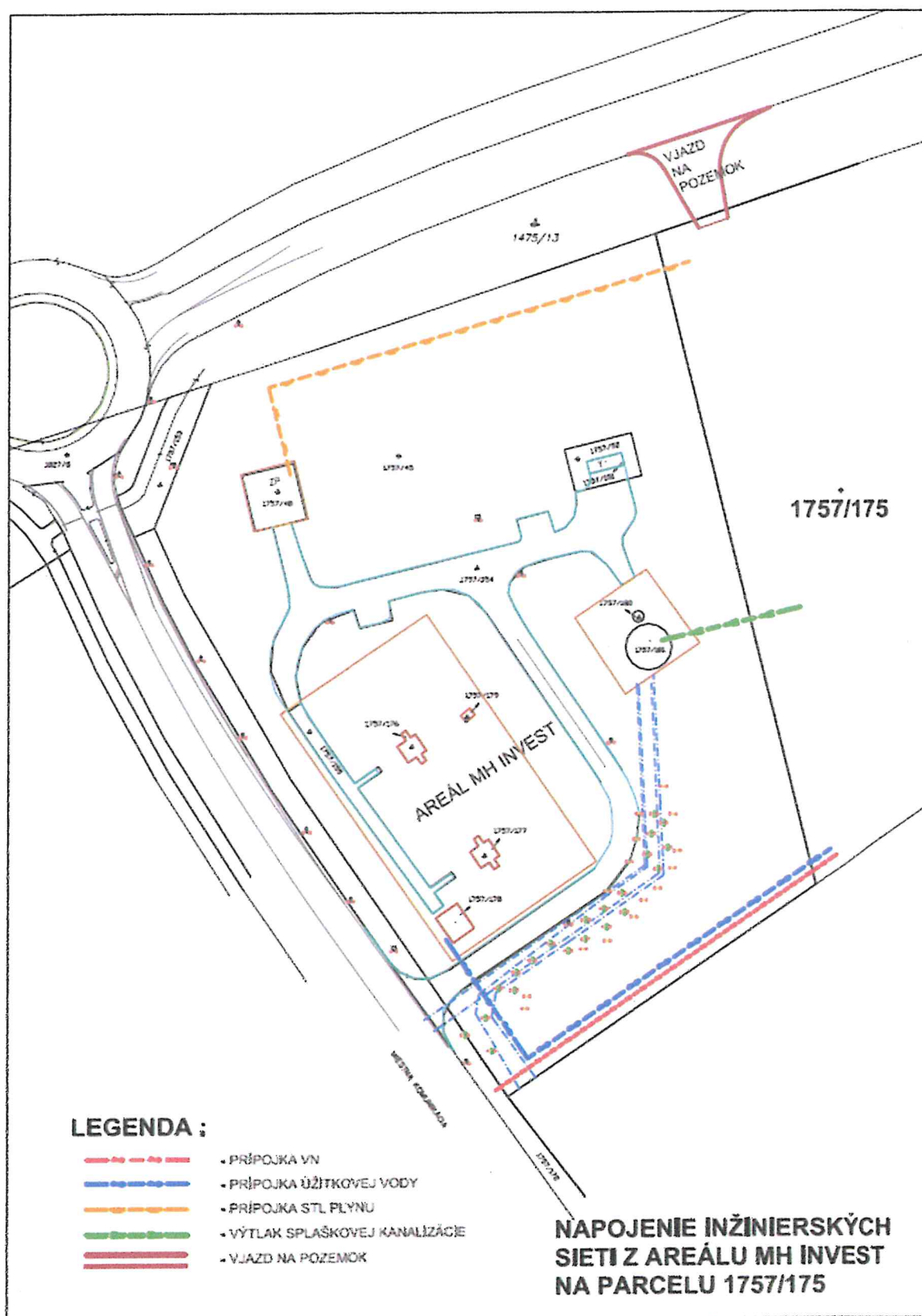
V dňa _____

V BRATISLAVE dňa _____

MH Invest II, s. r. o.
JUDr. Pavol Antal, konateľ
(overený podpis)

WaterRows s.r.o.
Ing. Miroslav Ružiak, konateľ

Príloha č. 1: Situačný náčres vecných bremien



Príloha č. 2A: Budúca zmluva o zriadení vecných bremien 1

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN Č. [•]/ 2023

(ďalej len „Zmluva“)

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

zmluvné strany:

obchodné meno:	MH Invest II, s. r. o.
sídlo:	Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO:	50 021 150
IČ DPH:	SK2120149053
zápis:	zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 107047/B
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK21 8180 0000 0070 0055 1007
email:	mhinvest2@mhinvest2.sk
konajúci:	JUDr. Pavol Antal, konateľ

(ďalej len „*MH Invest II*“) a

obchodné meno:	WaterRows s.r.o.
sídlo:	Bulharská 139, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO:	51 420 694
DIČ:	2120712957
IČ DPH:	SK2120712957
zápis:	zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 126272/B
email:	[•]
konajúci:	Ing. Miroslav Ružiak, konateľ

(ďalej len „*WaterRows*“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ alebo osobitne ako „Zmluvná strana“)

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Spoločnosť MH Invest II je výlučným vlastníkom (podiel: 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Voderady, obci Voderady, okrese Trnava, a to nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1505 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako:

- pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 1757/45, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera: 15543 m²,

- pozemok parcela registra „C“, parc. č. 1757/154, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 1646 m²,
- pozemok parcela registra „C“, parc. č. 1757/181, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 85 m²,
(ďalej len „**Povinné pozemky**“).

1.2 Spoločnosť WaterRows je výlučným vlastníkom (podiel: 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Voderady, obci Voderady, okrese Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. [] vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo: 1757/175, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 24328 m² (ďalej len „**Oprávnený pozemok**“).

1.3 Stavebné zámery spoločnosti WaterRows, spočívajúce v realizácii, následnom prevádzkovaní a užívaní stavby na Oprávnenom pozemku si vyžadujú prístup spoločnosti WaterRows k Oprávnenému pozemku a napojenie budúcej stavby na Oprávnenom pozemku na inžinierske siete a to vybudovaním: vodovodnej prípojky a vodovodnej šachty, kanalizačnej prípojky a kanalizačnej šachty, plynovej prípojky a prípojky elektrickej energie, vodovodu, kanalizácie, plynovodu, vedenia elektrickej energie a dátových a telekomunikačných sietí na Povinných pozemkoch (ďalej len „**Inžinierske siete**“), ktoré boli vybudované (postavené) na základe úradného povolenia vydaného príslušným štátnym orgánom.

2. Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so zriadením vecných bremien v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy zriadujú vecné bremená *in rem* v prospech každodobého vlastníka Oprávneného pozemku, spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka Povinných pozemkov strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:

- umiestnenia, užívania, vybudovania, ponechania, rekonštrukcie a modernizácie, opravy a údržby Inžinierskych sietí a/alebo vykonania iných potrebných úkonov vo vzťahu k Inžinierskym sieťam a ich prípojkám v rozsahu vyznačenom dielom [] v geometrickom pláne č. [] vyhotovenom spoločnosťou [] dňa [] úradne overenom Okresným úradom Trnava dňa [] pod č. [] (ďalej len „**Geometrický plán**“),
- právo na vstup osôb a vjazd vozidiel na Povinné pozemky za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania, vybudovania, opravy a/alebo údržby Inžinierskych sietí a/alebo iných potrebných úkonov vo vzťahu k Inžinierskym sieťam, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne,

pričom platí, že pokiaľ ide o rozsah, ten je (a) určený v Geometrickom pláne, alebo (b) dohodnutý s prihliadnutím na požiadavky bežnej stavebnej a technickej praxe údržby, opráv, prípadnej modernizácie alebo rekonštrukcie Inžinierskych sietí.

(ďalej ako „**Vecné bremená**“).

2.3 Vecné bremená podľa tohto článku Zmluvy zaťažujú Povinné pozemky aj po rozdelení Povinných pozemkov. Ak Povinné pozemky alebo ich časť budú rozčlenené, scelené alebo

inak katastrálne zamerané v porovnaní so stavom Povinných pozemkov v čase uzavretia tejto Zmluvy, Zmluvné strany si poskytnú maximálnu možnú súčinnosť v rozsahu dovolenom platnými právnymi predpismi, aby sa účinky zamýšľané touto Zmluvou vzťahovali aj na taký nový katastrálny stav najmenej v rozsahu uvedenom v Zmluve.

3. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 3.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy majú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku 1 tejto Zmluvy.
- 3.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú osobami plne spôsobilými k podpisu tejto Zmluvy a k uplatňovaniu práv a plneniu záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 3.3 Spoločnosť WaterRows v pozícii oprávnenej osoby príslušné Vecné bremená prijíma a spoločnosť MH Invest II sa zaväzuje príslušné Vecné bremená strpieť.
- 3.4 Spoločnosť WaterRows vyhlasuje a ubezpečuje spoločnosť MH Invest II, že je platne a riadne zapísaná do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Trvanie vecných bremien a podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností

- 4.1. Oprávnenie z Vecných bremien podľa tejto Zmluvy vzniká na základe právoplatnosti vkladu práv zodpovedajúcim vecným bremenám podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podá spoločnosť WaterRows po tom ako Zmluva nadobudne účinnosť podľa §47a Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Kópiu návrhu na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy s vyznačenou pečiatkou o jeho prijatí príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom predloží spoločnosť WaterRows bez zbytočného odkladu po jeho podaní spoločnosti MH Invest II. Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k povoleniu vkladu Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.3. V prípade, ak by vklad Vecných bremien podľa tejto Zmluvy nebol povolený, alebo ak by vklad Vecných bremien podľa tejto Zmluvy nebol možný, Zmluvné strany sa zaväzujú hľadať také riešenie, ktoré svojím obsahom čo možno najviac naplní účel sledovaný touto Zmluvou a vklad Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností umožní. Do momentu vkladu Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností alebo v prípade, ak nikdy nedôjde k takémuto vkladu a to z akýchkoľvek dôvodov, platia práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy medzi Zmluvnými stranami ako zmluvný záväzok bez vecnoprávneho charakteru. Zmluvné strany nie sú oprávnené ukončiť tento záväzkový vzťah výpoveďou.
- 4.4. Vecné bremená založené touto Zmluvou môžu zaniknúť len na základe zákona, na základe rozhodnutia príslušného orgánu alebo na základe písomnej dohody Zmluvných strán, pričom zánik oprávnenia z Vecných bremien na základe písomnej dohody nastáva momentom právoplatnosti rozhodnutia o výmaze Vecných bremien z katastra nehnuteľností.
- 4.5. Vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.

5. Odplata, náklady katastrálneho konania a iné náklady

- 5.1 Vecné bremená podľa tejto Zmluvy sa zriaďujú a budú zachované bezodplatne.
- 5.2 Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov súvisiacich s podaním návrhu na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností znáša spoločnosť WaterRows.

6. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách

- 6.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, informáciách a údajoch, ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a rokovaniami s ňou súvisiacimi (ďalej len „**Dôverné informácie**“), ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po vklade Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právnici a iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe príslušných právnych predpisov.

7. Doručovanie

- 7.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok:
 - 7.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenie a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - 7.1.2 v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa dorúčením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenie, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
- 8.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv. Bez

zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami, predloží MH Invest II túto Zmluvu na zverejnenie v zmysle predchádzajúcej vety a následne po tomto zverejnení bez zbytočného odkladu oznámi spoločnosti WaterRows splnenie tejto povinnosti.

- 8.3 Zmluva nadobudne vecno-právne účinky rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úrad Trnava o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu 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 a s jej zverejnením týmto vyjadrujú svoj súhlas.
- 8.5 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.
- 8.6 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy ako aj iných ustanovení ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
- 8.8 Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho dva (2) pre účely katastrálneho konania, jeden (1) pre MH Invest II a jeden (1) pre WaterRows, pričom každé toto vyhotovenie má povahu originálu.
- 8.9 Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, výkladu alebo ukončenia, budú predmetom rozsudku príslušného súdu v Slovenskej republike.
- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tá predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.

[Podpisy na nasledujúcej strane]

Za MH Invest II:

V dňa _____

Za WaterRows:

Vdňa _____

MH Invest II, s. r. o.

JUDr. Pavol Antal, konateľ
(overený podpis)

WaterRows s.r.o.

Ing. Miroslav Ružiak, konateľ

Príloha č. 2B: Budúca zmluva o zriadení vecných bremien 2

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN Č. [•]/ 2023

(ďalej len „**Zmluva**“)

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

zmluvné strany:

obchodné meno:	MH Invest II, s. r. o.
sídlo:	Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO:	50 021 150
IČ DPH:	SK2120149053
zápis:	zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 107047/B
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK21 8180 0000 0070 0055 1007
email:	mhinvest2@mhinvest2.sk
konajúci:	JUDr. Pavol Antal, konateľ

(ďalej len „**MH Invest II**“) a

obchodné meno:	WaterRows s.r.o.
sídlo:	Bulharská 139, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO:	51 420 694
DIČ:	2120712957
IČ DPH:	SK2120712957
zápis:	zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 126272/B
email:	[•]
konajúci:	Ing. Miroslav Ružiak, konateľ

(ďalej len „**WaterRows**“)

(ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ alebo osobitne ako „**Zmluvná strana**“)

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Spoločnosť MH Invest II je výlučným vlastníkom (podiel: 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zeleneč, obci Zeleneč, okrese Trnava, a to nehnuteľností zapísanej na liste vlastníctva č. 1648 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako:

- pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: [•], druh pozemku: [•], výmera: [•] m², ktorý vznikol alebo vznikne oddelením od pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 1475/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 4112 m², podľa

geometrického plánu č. [•] vyhotovenom spoločnosťou [•] dňa [•] úradne overenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor dňa [•] pod č. [•];

- pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: [•], druh pozemku: [•], výmera: [•] m², ktorý vznikol alebo vznikne oddelením od pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 1475/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 4112 m², podľa geometrického plánu č. [•] vyhotovenom spoločnosťou [•] dňa [•] úradne overenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor dňa [•] pod č. [•].
(ďalej len „**Povinné pozemky**“).

1.2 Spoločnosť WaterRows je výlučným vlastníkom (podiel: 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Voderady, obci Voderady, okrese Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. [•] vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo: 1757/175, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 24328 m² (ďalej len „**Oprávnený pozemok**“).

1.3 Stavebné zámery spoločnosti WaterRows, spočívajúce v realizácii stavby na Oprávnenom pozemku si vyžadujú prístup spoločnosti WaterRows k Oprávnenému pozemku na dvoch cestných privádzačoch - napojeniach pre príjazd k Oprávnenému pozemku zo štátnej cesty III. triedy /1283 na Povinných pozemkoch (ďalej len „**Cestné privádzače**“), ktoré budú / boli vybudované (postavené) na základe úradného povolenia vydaného príslušným štátnym orgánom.

2. Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so zriadením vecných bremien v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy zriadujú vecné bremená *in rem* v prospech každodobého vlastníka Oprávneného pozemku, spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka Povinných pozemkov strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:

- vybudovania, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie akýchkoľvek stavebných úprav Cestných privádzačov k Oprávnenému pozemku na Povinných pozemkoch,
- vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu a odjazdu peši, osobnými a nákladnými motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, vrátane stavebných mechanizmov a stavebnej techniky, obomi smermi cez Povinné pozemky,
- udržiavania a výrubu drevín, úpravy a starostlivosti o zelené plochy za účelom ich estetického zhodnotenia, a to v súlade s úradným povolením príslušného orgánu verejnej správy a úprava a údržba terénu, vrátane zelene, ak to vyžaduje právny predpis, a to na celom pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 1475/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 4112 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1648 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Zeleneč, obci Zeleneč, okrese Trnava,

(ďalej ako „**Vecné bremená**“).

2.3 Vecné bremená podľa tohto článku Zmluvy zaťažujú Povinné pozemky v plnom rozsahu a bez obmedzenia a to aj po rozdelení Povinných pozemkov. Ak Povinné pozemky alebo ich časti budú rozčlenené, scelené alebo inak katastrálne zamerané v porovnaní so stavom

Povinných pozemkov v čase uzavretia tejto Zmluvy, Zmluvné strany si poskytnú maximálnu možnú súčinnosť v rozsahu dovolenom platnými právnymi predpismi, aby sa účinky zamýšľané touto Zmluvou vzťahovali aj na taký nový katastrálny stav najmenej v rozsahu uvedenom v Zmluve.

3. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 3.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy majú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku 1 tejto Zmluvy.
- 3.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú osobami plne spôsobilými k podpisu tejto Zmluvy a k uplatňovaniu práv a plneniu záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 3.3 Spoločnosť WaterRows v pozícii oprávnenej osoby príslušné Vecné bremená prijíma a spoločnosť MH Invest II sa zaväzuje príslušné Vecné bremená strpieť.
- 3.4 Spoločnosť WaterRows vyhlasuje a ubezpečuje spoločnosť MH Invest II, že je platne a riadne zapísaná do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Trvanie vecných bremien a podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností

- 4.6. Oprávnenie z Vecných bremien podľa tejto Zmluvy vzniká na základe právoplatnosti vkladu práv zodpovedajúcim vecným bremenám podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podá spoločnosť WaterRows po tom ako Zmluva nadobudne účinnosť podľa §47a Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Kópiu návrhu na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy s vyznačenou pečiatkou o jeho prijatí príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom predloží spoločnosť WaterRows bez zbytočného odkladu po jeho podaní spoločnosti MH Invest II. Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k povoleniu vkladu Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.8. V prípade, ak by vklad Vecných bremien podľa tejto Zmluvy nebol povolený, alebo ak by vklad Vecných bremien podľa tejto Zmluvy nebol možný, Zmluvné strany sa zaväzujú hľadať také riešenie, ktoré svojím obsahom čo možno najviac naplní účel sledovaný touto Zmluvou a vklad Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností umožní. Do momentu vkladu Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností alebo v prípade, ak nikdy nedôjde k takémuto vkladu a to z akýchkoľvek dôvodov, platia práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy medzi Zmluvnými stranami ako zmluvný záväzok bez vecnoprávneho charakteru. Zmluvné strany nie sú oprávnené ukončiť tento záväzkový vzťah výpoveďou.
- 4.9. Vecné bremená založené touto Zmluvou môžu zaniknúť len na základe zákona, na základe rozhodnutia príslušného orgánu alebo na základe písomnej dohody Zmluvných strán, pričom zánik oprávnenia z Vecných bremien na základe písomnej dohody nastáva momentom právoplatnosti rozhodnutia o výmaze Vecných bremien z katastra nehnuteľností.
- 4.10. Vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.

5. Odplata, náklady katastrálneho konania a iné náklady

- 5.1 Vecné bremená podľa tejto Zmluvy sa zriaďujú a budú zachované bezodplatne.
- 5.2 Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov súvisiacich s podaním návrhu na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností znáša spoločnosť WaterRows.

6. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách

- 6.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, informáciách a údajoch, ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a rokovaniami s ňou súvisiacimi (ďalej len „**Dôverné informácie**“), ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po vklade Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právnici a iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe príslušných právnych predpisov.

7. Doručovanie

- 7.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok:
 - 7.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - 7.1.2 v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
- 8.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv. Bez

zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami, predloží MH Invest II túto Zmluvu na zverejnenie v zmysle predchádzajúcej vety a následne po tomto zverejnení bez zbytočného odkladu oznámi spoločnosti WaterRows splnenie tejto povinnosti.

- 8.3 Zmluva nadobudne vecno-právne účinky rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Trnava o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu 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 a s jej zverejnením týmto vyjadrujú svoj súhlas.
- 8.5 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.
- 8.6 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyplýva v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy ako aj iných ustanovení ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
- 8.8 Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho dva (2) pre účely katastrálneho konania, jeden (1) pre MH Invest II a jeden (1) pre WaterRows, pričom každé toto vyhotovenie má povahu originálu.
- 8.9 Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, výkladu alebo ukončenia, budú predmetom rozsudku príslušného súdu v Slovenskej republike.
- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tá predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.

[Podpisy na nasledujúcej strane]

Za MH Invest II:

V dňa _____

Za WaterRows:

Vdňa _____

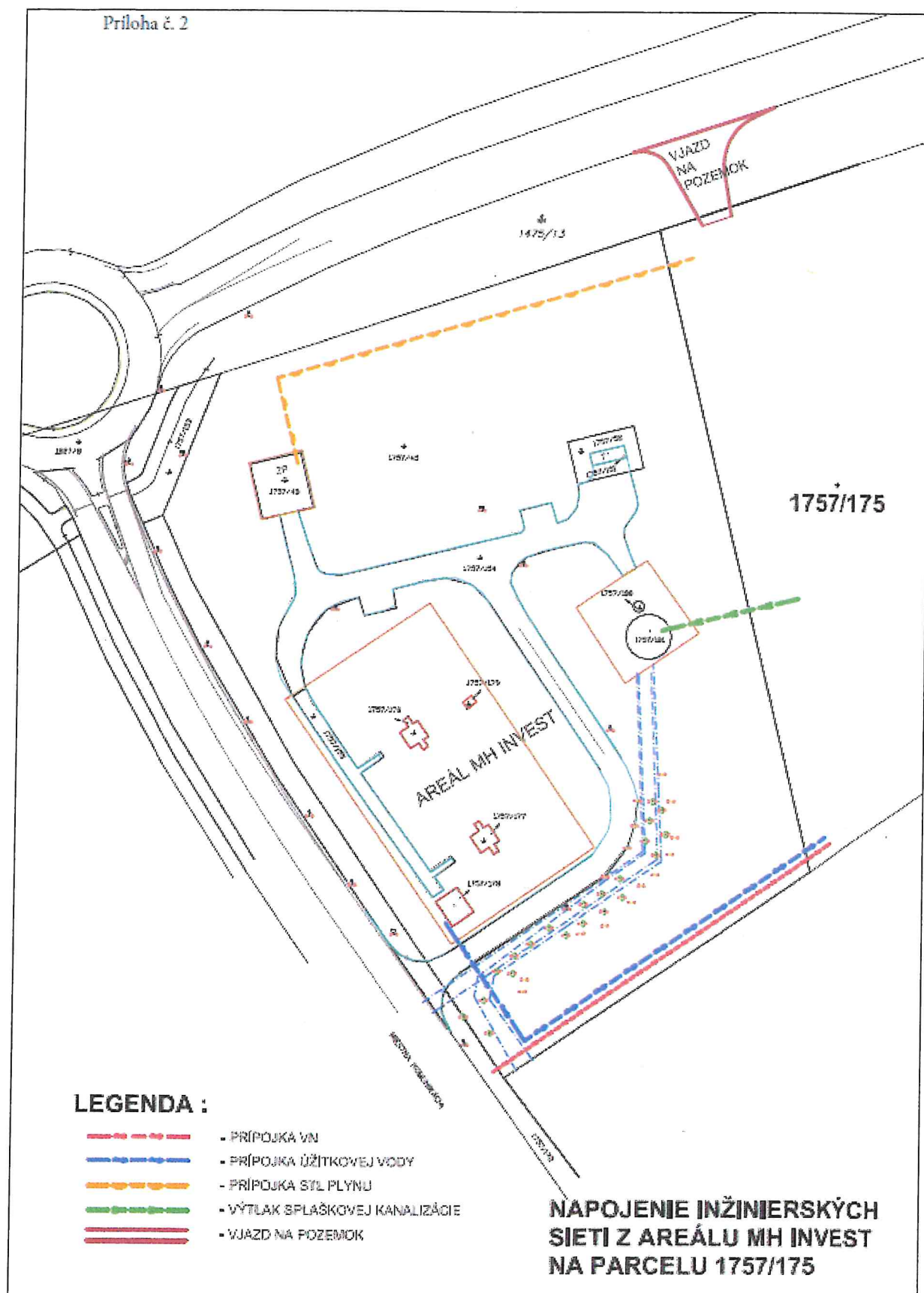
MH Invest II, s. r. o.

JUDr. Pavol Antal, konateľ
(overený podpis)

WaterRows s.r.o.

Ing. Miroslav Ružiak, konateľ

**Príloha č. 2: Situačný výkres navrhovaného cestného privádzača pre príjazd k parcele
č. CKN 1757/175 zo štátnej cesty III. triedy /1283**



**Príloha č. 3: Návrh trasovania inžinierskych sietí a vybudovania inžinierskych prípojok
za účelom všestranného zásobovania Investičného zámeru zo sietí na Príľahlých
technických pozemkoch**

