

**ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN č. ZM/2023/**(ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Oprávnený**z vecných bremien:**

Sídlo:

Právna forma:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

LIVING PARK PRO a.s.Ventúrska 18, Bratislava – mestská časť Staré Mesto
811 01akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo:
6779/B

predstavenstvo zastúpené:

Ing. Marek Hajóssy, predseda predstavenstva

Mag. Peter Kuliffay, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „**Oprávnený**“ v príslušnom gramatickom tvare)**a****Povinný****z vecných bremien:**

Sídlo:

Právna forma:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,
vložka číslo: 3518/B

predstavenstvo zastúpené:

Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Tatiana Novotná, člen predstavenstva

(ďalej len „**Povinný**“ v príslušnom gramatickom tvare a spoločne s Oprávneným aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1.1. Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien č. ZM/2020/0278 zo dňa 17.09.2020, v znení jej dodatku č. 1/2023 (ďalej len „**ZoBVB**“).

1.2. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Zobor, okres: Nitra, obec: Nitra, zapísanej na liste vlastníctva číslo , vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom ako:

pozemok registra „C“ KN parcelné číslo , o výmere 4 324 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „**zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.3. Oprávnený je výlučným vlastníkom stavby „**Promenáda Living Park**“ na Napervillskej ulici, v Nitre, pre ktorú bolo vydané mestom Nitra ako príslušným stavebným úradom dodatočné stavebné povolenie č. SP 11415/2016-044-Ing.Já zo dňa 20.6.2018, právoplatné dňa 17.10.2018 a následne kolaudačné rozhodnutie č. SP 17763/2021-012-Ing.Já zo dňa 26.04.2022, právoplatné dňa 19.05.2022 (ďalej len „**stavba**“). Stavba bola zapísaná do katastra nehnuteľností ako polyfunkčná budova so súpisným číslom popis stavby: obchodné centrum s parkovacím domom, postavená na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo

nachádzajúca sa v katastrálnom území: Zobor, okres: Nitra, obec: Nitra a zapísaná na liste vlastníctva číslo , vedenom Okresným úradom Nitra (ďalej ako „**oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorej výlučným vlastníkom je Oprávnený.

Súčasťou stavby je o. i. súbor vodných stavieb vybudovaných v rámci stavebnej akcie „**Vodné stavby Promenáda Living Park**“, pre ktoré bolo vydané okresným úradom Nitra stavebné povolenie č. OU-NR-OSZP3-2020/034772-03/F51 zo dňa 26.10.2020, právoplatné dňa 12.11.2020 a následne kolaudačné rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2022/005589-004 zo dňa 08.04.2022, právoplatné dňa 24.04.2022 (ďalej ako „**vodné stavby**“ v príslušnom gramatickom tvare). Súčasťou vodných stavieb je o. i. aj **inžiniersky objekt IO 03.1.1 Prípojka splaškovej kanalizácie**, umiestnená čiastočne na časti zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej ako „**inžinierska sieť**“).

1.4. Umiestnenie a rozsah inžinierskej siete na zaťaženej nehnuteľnosti je vyznačený v *Geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena na priznanie uloženia inžinierskych sietí na p. č.*

vyhotovenom spoločnosťou Geoline s.r.o., Bratislavská 9, 94901 Nitra, IČO: 34 133 780, pod č. 22/2022, úradne overenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 21.12.2022 pod č. G1-2848/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare). Fotokópia Geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok II Predmet zmluvy

2.1. Na základe tejto zmluvy Povinný ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje na zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Oprávneného ako vlastníka oprávnenej stavby vecné bremená, spočívajúce v povinnostiach Povinného strpieť:

2.1.1. právo umiestnenia inžinierskej siete, vrátane práva prevádzkovania, užívania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií a modernizácie inžinierskej siete, a to v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom;

2.1.2. právo prechodu a prejazdu pešo a motorovými/nemotorovými dopravnými prostriedkami, v nevyhnutnom rozsahu pre účel výkonu činností podľa podbodu 2.1.1. tohto bodu zmluvy, a to na celej zaťaženej nehnuteľnosti

(ďalej len „**vecné bremená**“).

2.2. Oprávnený práva uvedené v podbodoch 2.1.1. a 2.1.2. bodu 2.1. tohto článku zmluvy prijíma.

2.3. Vecné bremená sa zriaďujú v prospech Oprávneného ako vlastníka oprávnenej stavby ako vecné bremená „in rem“ a v prípade zmeny vlastníctva oprávnenej stavby prechádzajú na jej nového vlastníka. Oprávnený sa zaväzuje v prípade prevodu vlastníckeho práva k oprávnenej stavbe písomne oznámiť túto skutočnosť Povinnému bez zbytočného odkladu.

2.4. Obmedzenia Povinného zodpovedajúce vecným bremenám, ktoré sú zriadené touto zmluvou, prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti.

2.5. Oprávnený sa zaväzuje písomne upovedomiť Povinného o výkone svojich oprávnení podľa podbodu 2.1.1. bodu 2.1. tohto článku zmluvy najmenej desať (10) kalendárnych dní vopred. V prípade odstraňovania havárie vzniknutej na inžinierskej sieti je Oprávnený povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť vedúcemu Strediska správy a údržby diaľnic Galanta, resp. na telefónne číslo diaľničnej patrole: , a to najneskôr do desiatich (10) hodín od zistenia vzniku havárie.

2.6. Oprávnený je povinný po skončení nevyhnutných prác na zaťaženej nehnuteľnosti podľa podbodu 2.1.1. bodu 2.1. tohto článku zmluvy uviesť túto do pôvodného stavu.

2.7. Oprávnený sa zaväzuje pri prevádzkovaní inžinierskej siete dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, technické a bezpečnostné normy, platné na území Slovenskej republiky, vzťahujúce sa na vybudovanie a prevádzkovanie takýchto inžinierskych sietí.

2.8. Povinný nezodpovedá za vzniknuté škody spôsobené na inžinierskej sieti v dôsledku konania tretích osôb.

2.9. Zmluva sa uzatvára a vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.

Článok III

Odplata za zriadenie vecných bremien

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená sa zriaďujú ako odplatné.

3.2. Odplata za zriadenie vecných bremien bola dohodnutá v zmysle Článku 4 bodu 1. ZoBVB ako jednorazová odplata vo výške 750,- EUR (slovom: sedemstopäťdesiat eur) vrátane dane z pridanej hodnoty, pričom podkladom na určenie výšky odplaty bol znalecký posudok č. 3/2020, ktorý ku dňu 19.12.2019 vypracoval Ing. Dušan Holík, znalec z odboru

Stavebníctvo – odhad nehnuteľností (ďalej len „**jednorazová odplata**“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 3.3. Zmluvné strany prehlasujú, že právny predchodca Oprávneného, spoločnosť LIVING PARK a.s., so sídlom Ventúrska 18, 811 01 Bratislava, IČO: 35 947 888, uhradila jednorazovú odplatu v súlade s Článkom 4 bodom 2. ZoBVB v celom rozsahu a Povinný v tejto súvislosti neeviduje žiadne nároky na úhradu jednorazovej odplaty voči Oprávnenému.

Článok IV **Úhrada nákladov**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený je povinný znášať akékoľvek náklady priamo či nepriamo súvisiace s realizáciou, užívaním, zachovaním, prevádzkovaním, údržbou, opravami, úpravami, modernizáciou, rekonštrukciami, ako aj odstraňovaním inžinierskej siete.
- 4.2. Ak Oprávnený pri výkone oprávnení vyplývajúcich z vecných bremien spôsobí na majetku Povinného škodu, Oprávnený je povinný bezodkladne po vzniku takejto škody Povinného o tejto škode informovať a odstrániť na vlastné náklady takto vzniknutú škodu uvedením vecí do pôvodného stavu, resp. uhradiť Povinnému preukázateľne vynaložené náklady spojené s uvedením vecí do pôvodného stavu.

Článok V **Zápis práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností**

- 5.1. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru (ďalej len „**Okresný úrad**“) o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne, najneskôr však v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, podá Oprávnený návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) do katastra nehnuteľností Okresnému úradu, pričom Povinný ho týmto výslovne splnomocňuje na podanie takéhoto návrhu na vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám, ako aj na jeho prípadné dopĺňanie, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a ďalších požadovaných podkladov Okresnému úradu. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú pre zapísanie vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 5.3. Pre prípad, že by práva zodpovedajúce vecným bremenám neboli zapísané do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú, že do šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutia o prerušení konania o vklade práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností (i) uzatvoria novú zmluvu, ktorá bude spĺňať právne požiadavky na vykonanie vkladu a ktorá bude svojou podstatou zodpovedať tejto zmluve alebo (ii) uzatvoria dodatok k tejto zmluve, alebo (iii) upravia návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností, a to všetko v súlade s výhradami alebo odporúčaniami Okresného úradu. Zmluvné strany vyvinú všetko úsilie na odstránenie

prekážok alebo vád, z dôvodu ktorých Okresný úrad návrh na vklad zamietne alebo konanie o vklade preruší tak, aby vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám bol zapísaný do katastra nehnuteľností. V prípade, ak sa tieto prekážky nepodarí odstrániť, majú obe zmluvné strany právo od zmluvy odstúpiť.

- 5.4. Správne poplatky spojené s vkladom práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Oprávnený.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Písomnosti, týkajúce sa zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou, sa medzi zmluvnými stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. V zmysle § 47a ods.1 OZ v spojení s ustanovením § 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 zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného.
- 6.3. Ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú neplatnými, nevykonateľnými alebo nevymáhateľnými, potom takto dotknuté ustanovenie bude neplatné, nevykonateľné alebo nevymáhateľné iba v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná oddeliteľná časť, ako aj ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek neplatné, nevykonateľné alebo nevymáhateľné ustanovenia zmluvy nahradia bez zbytočného odkladu novým ustanovením tak, aby bol zmysel zmluvy naplnený.
- 6.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou výslovne v zmluve neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 6.5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.6. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Povinného, jeden (1) rovnopis je určený pre Oprávneného a dva (2) rovnopisy s overenými podpismi Povinného budú použité na účely zápisu práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve

zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

6.8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je jej príloha č. 1: fotokópia Geometrického plánu.

V Bratislave dňa 30.05.2023

Oprávnený

Ing. Marek Hajóssy
predseda predstavenstva

Mag. Peter Kulmaj
podpredseda predstavenstva

V Bratislave dňa 07. AUG. 2023

Povinný

Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Tatiana Novotná
člen predstavenstva