



ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. Obč. Zákonníka medzi:

Povinný z vecného bremena:

obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
so sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 021 150
zapísaným v: obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 107047/B
(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“)

a

Oprávnený z vecného bremena 1:

obchodné meno: **DSN s. r. o.**
so sídlom: Voderady 401, 919 42 Voderady
IČO: 45 002 657
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka č. 52133/T
(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena 1**“)

a

Oprávnený z vecného bremena 2:

obchodné meno: **Tatra banka, a.s.**
so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1
IČO: 00 686 930
zapísaným v: obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 71/B
(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena 2**“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1505, vedenom príslušným správnym orgánom, okres Trnava, obec Voderady, katastrálne územie Voderady ako:
- pozemok – parc. č. 1757/46, o výmere 22524 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
 - pozemok – parc. č. 1757/152, o výmere 14090 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- (ďalej pre vyššie uvedené nehnuteľnosti spoločne a/alebo pre ktorúkoľvek z nich len „**Zaťažené nehnuteľnosti**“).
- 1.2. Oprávnený z vecného bremena 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 2428, vedenom príslušným správnym orgánom, okres Trnava, obec Voderady, katastrálne územie Voderady ako:
- pozemok - parc. č. 1757/33, o výmere 201258 m², Orná pôda, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
 - pozemok - parc. č. 1757/34, o výmere 32792 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
 - pozemok - parc. č. 1757/35, o výmere 16304 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
 - pozemok - parc. č. 1757/64, o výmere 36307 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
 - pozemok - parc. č. 1757/65, o výmere 1962 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
 - pozemok - parc. č. 1757/66, o výmere 80 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,

- pozemok - parc. č. 1757/67, o výmere 266 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/68, o výmere 242 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/69, o výmere 213 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/70, o výmere 36 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/71, o výmere 91 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/72, o výmere 31 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/73, o výmere 679 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/74, o výmere 14550 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/75, o výmere 1889 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/76, o výmere 1123 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/77, o výmere 189 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/78, o výmere 563 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/79, o výmere 170 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/80, o výmere 728 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/81, o výmere 1416 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/82, o výmere 18138 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/83, o výmere 148 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/84, o výmere 347 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/85, o výmere 1459 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/102, o výmere 3547 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/147, o výmere 15 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 1757/148, o výmere 55 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- stavba - č. súp. 401, výrobný objekt + administratíva a šatne, na pozemku - parc. č. 1757/64, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- stavba - bez č. súp., objekt pomocných prevádzok, na pozemku - parc. č. 1757/65, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- stavba - bez č. súp., chladiaca veža, na pozemku - parc. č. 1757/66, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- stavba - bez č. súp., skúšobňa, na pozemku - parc. č. 1757/67, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- stavba - bez č. súp., vodná nádrž, na pozemku - parc. č. 1757/68, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- stavba - bez č. súp., prístrešok odpadového hospodárstva, na pozemku - parc. č. 1757/69, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,

- stavba - bez č. súp., hlavná vrátnica, na pozemku - parc. č. 1757/71, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- stavba - bez č. súp., dusíková stanica, na pozemku - parc. č. 1757/72, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- stavba - bez č. súp., nákladná vrátnica, na pozemku - parc. č. 1757/147, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1
(ďalej pre vyššie uvedené nehnuteľnosti spoločne a/alebo pre ktorúkoľvek z nich len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“).
- 1.3. Oprávnený z Vecného bremena dal vyhotoviť Geometrický plán č. 13/2023, na zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. 1757/46 a 1575/152, úradne overeného dňa 30.03.2023, pracovníkom Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor 9, Ing. Dagmar Melicherová, G1-370/2023 (ďalej len „**Geometrický plán**“)
- 1.4. Nakoľko na Oprávnené nehnuteľnosti môže Oprávnený z vecného bremena 1 a Oprávnený z vecného bremena 2 vstúpiť iba cez Zaťažené nehnuteľnosti, preto teraz sa zmluvné strany touto Zmluvou o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“) dohodli na:
- (i) Zriadení vecného bremena „in rem“ podľa článku II. tejto zmluvy,
(ii) Zriadení vecného bremena „in personam“ podľa článku III. tejto zmluvy
- 1.5. Pre účely tejto zmluvy sa použije nasledovná definícia s týmto významom:
Dotknutá osoba – Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena 1 spoločne a/alebo ktorýkoľvek z nich.
- 1.6. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne informovať Oprávneného z vecného bremena 2 o splnení jeho povinnosti v zmysle bodu 4.1. nižšie a predložiť Oprávnenému z vecného bremena 2 dokumenty preukazujúce splnenie jeho povinnosti v zmysle bodu 4.1. nižšie.

II. PREDMET ZMLUVY – ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA „IN REM“

- 2.1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažných nehnuteľností touto Zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena 1 ako vlastníka Oprávnených nehnuteľností vecné bremeno **in rem**, obsahom ktorého je povinnosť každého vlastníka Zaťažných nehnuteľností počas trvania vecného bremena in rem strpieť, aby každý vlastník Oprávnených nehnuteľností:
- a. kedykoľvek podľa vlastného uváženia vstúpil a prešiel pešo cez Zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom k Oprávneným nehnuteľnostiam,
b. kedykoľvek podľa vlastného uváženia použil Zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom na prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom k Oprávneným nehnuteľnostiam,
c. kedykoľvek podľa vlastného uváženia a kedykoľvek na Zaťažných nehnuteľnostiach po predchádzajúcom písomnom oznámení Povinnému z vecného bremena zriadil ako aj vykonával výstavbu, inštaláciu, montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí slúžiacich na prevádzku Oprávnených nehnuteľností
(ďalej len „**vecné bremeno in rem**“).
- 2.2. Vecné bremeno in rem podľa tejto Zmluvy zaťažuje Zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom pri vecnom bremene in rem podľa bodu 2.1. písm. a. a b. tejto zmluvy a v celom rozsahu Zaťaženej nehnuteľnosti pri vecnom bremene in rem podľa bodu 2.1. písm. c. tejto zmluvy.
- 2.3. Existujúce inžinierske siete na Zaťažných nehnuteľnostiach sú vyznačené v geometrickom pláne č. 70/2008 a geometrickom pláne č. 15/2009.
- 2.4. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažných nehnuteľností (ako aj akákoľvek osoba, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Zaťažným nehnuteľnostiam alebo ich časti) je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy Oprávneným z vecného bremena 1 ako vlastníkom Oprávnených nehnuteľností (ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávneným nehnuteľnostiam alebo ich časti).
- 2.5. Vecné bremeno in rem podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia a bezodplatne.
- 2.6. Vecné bremeno in rem podľa tejto Zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností na nadobúdateľa Oprávnených nehnuteľností.
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že k zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem je vždy potrebný písomný súhlas Oprávneného z vecného bremena 2.

III. PREDMET ZMLUVY – ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA „IN PERSONAM“

- 3.1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažných nehnuteľností touto Zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena 2 vecné bremeno **in personam**, ktorého obsahom je povinnosť každého vlastníka Zaťažných nehnuteľností počas trvania vecného bremena in personam strpieť aby Oprávnený z vecného bremena 2:

- a. kedykoľvek podľa vlastného uváženia vstúpil a prešiel pešo cez Zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom k Oprávneným nehnuteľnostiam,
- b. kedykoľvek podľa vlastného uváženia použil Zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom na prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom k Oprávneným nehnuteľnostiam (ďalej len „**vecné bremeno in personam**“) a Oprávnený z vecného bremena 2 vecné bremeno in personam prijíma.
- 3.2. Vecné bremeno in personam podľa tejto Zmluvy zaťažuje Zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom.
- 3.3. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažených nehnuteľností (ako aj akákoľvek osoba, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Zaťaženým nehnuteľnostiam alebo ich časti) je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in personam v rozsahu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy Oprávneným z vecného bremena 2.
- 3.4. Vecné bremeno in personam podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia a bezodplatne.

IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“) zverejniť túto zmluvu (ďalej len „**Povinné zverejnenie**“). Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť v deň bezprostredne nasledujúci po dni Povinného zverejnenia. Ak táto zmluva nebude v rozsahu Povinného zverejnenia zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy v zmysle Zákona o slobodnom prístupe k informáciám, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.
- 4.2. Oprávnený z vecného bremena 1 nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu in rem dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena in rem v rozsahu bodu 2.2 tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností a Oprávnený z vecného bremena 2 nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu in personam dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena in personam v rozsahu bodu 3.2 tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí Oprávnený z vecného bremena 1.
- 4.4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných väd a nedostatkov tejto zmluvy po jej podpise, a to tak, aby účel sledovaný touto Zmluvou zostal zachovaný. V prípade, ak príslušný okresný úrad katastrálne konanie o povolenie vkladu vecného bremena na základe tejto Zmluvy pre akýkoľvek nedostatok alebo vadu preruší, sú zmluvné strany bezodkladne povinné vyvinúť maximálne úsilie smerujúce k odstráneniu takéhoto nedostatku.
- 4.5. **Súhlasy Dotknutej osoby.**
- 4.5.1. Dotknutá osoba, každá samostatne, svojím podpisom udeľuje súhlas, že všetky informácie a doklady o záležitostiach, ktoré sa jej týkajú a ktoré sú chránené bankovým tajomstvom, poisťným tajomstvom, prípadne inou zákonom stanovenou formou mlčanlivosti, môže Oprávnený z vecného bremena 2 poskytnúť osobám a na dobu uvedenú v Úverových podmienkach, pričom:
- a. Úverovými podmienkami sa pre účely tejto zmluvy považujú Všeobecné úverové podmienky Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.2.2012, Dodatku č. 2 zo dňa 1.2.2013, Dodatku č. 3 zo dňa 6.6.2014, Dodatku č. 4 zo dňa 14.10.2016, Dodatku č. 5 zo dňa 19.3.2019,
- b. pre účely tejto zmluvy sa použijú len ustanovenia bodu 1.3., 17.4., 18.3. Úverových podmienok a ustanovenia Úverových podmienok o „Interpretácii a výkladových pravidlách“, pričom:
- i. Úverovým dokumentom sa pre použitie bodu 17.4. Úverových podmienok pre účely tejto zmluvy považuje táto zmluva,
- ii. Veriteľom sa rozumie Oprávnený z vecného bremena 2,
- iii. Garantom sa rozumie Povinný z vecného bremena,
- c. Dotknutá osoba vyhlasuje, každá samostatne, že sa oboznámila so znením Úverových podmienok a prevzala jedno ich vyhotovenie.
- 4.5.2. V prípadoch, kedy Dotknutá osoba poskytuje Oprávnenému z vecného bremena 2 osobné údaje tretích osôb, sa zaväzuje informovať tieto osoby o skutočnosti, že ich údaje poskytla prevádzkovateľovi, ktorým je Tatra banka, a.s., ako aj informovať o ďalších skutočnostiach podľa čl. 14 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, pričom tieto informácie sú dostupné aj na internetovej stránke www.tatrabanka.sk.

- 4.5.3. Dotknutá osoba svojím podpisom potvrdzuje, že všetky údaje, ktoré Oprávnenému z vecného bremena 2 poskytla alebo sprístupnila, sú pravdivé a aktuálne, pričom za ich pravdivosť a aktuálnosť zodpovedá, a zároveň berie na vedomie, že si Oprávnený z vecného bremena 2 ich správnosť môže overiť s akýmikoľvek informáciami, ktoré má o Dotknutej osobe k dispozícii.
- 4.5.4. Za účelom overenia pravdivosti údajov je Oprávnený z vecného bremena 2 oprávnený osloviť akékoľvek tretie osoby, ktoré disponujú príslušnými údajmi, pričom za týmto účelom je oprávnený poskytnúť týmto osobám údaje, ktoré sú chránené bankovým tajomstvom, a to v rozsahu nevyhnutnom pre takéto overenie. Pre účely overenia zároveň Dotknutá osoba oprávňuje takéto tretie osoby, aby Oprávnenému z vecného bremena 2 poskytli ním požadované údaje v nevyhnutnom rozsahu.
- 4.5.5. Dotknutá osoba zároveň súhlasí s tým, aby Oprávnený z vecného bremena 2 ňou poskytnuté údaje sprístupnil príjemcovi platby ako aj tretej osobe, ak sú tieto údaje súčasťou u Oprávneného z vecného bremena 2 uložených informácií a dokladov týkajúcich sa tejto tretej osoby.
- 4.5.6. Oprávnený z vecného bremena 2 informuje Dotknutú osobu, že bude nahrávať telefonické hovory s Dotknutou osobou, ktorých predmetom môžu byť záväzkové vzťahy Oprávneného z vecného bremena 2 s Dotknutou osobou.
- 4.6. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z toho po jednom (1) vyhotovení pre Povinného z vecného bremena a Oprávneného z vecného bremena 1, dve (2) vyhotovenia pre Oprávneného z vecného bremena 2 a dve (2) vyhotovenia sa použijú pre príslušný okresný úrad pre účely katastrálneho konania.
- 4.7. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody všetkých zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia sú neplatné.
- 4.8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 4.9. Všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené vecne príslušným súdom v Slovenskej republike. Miestna príslušnosť súdu bude určená podľa príslušných právnych predpisov. Oprávnený z vecného bremena 2 týmto v súlade s jeho povinnosťami podľa zákona o bankách informuje Dotknutú osobu, že:
- (i) ak dôjde medzi zmluvnými touto Zmluvy k uzatvoreniu rozhodcovskej zmluvy, môžu byť prípadné spory, ktoré vzniknú alebo vznikli z bankových obchodov riešené okrem reklamačného konania a súdneho konania aj prostredníctvom rozhodcovského konania podľa zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní,
 - (ii) ak dôjde medzi zmluvnými stranami tejto Zmluvy k uzavretiu dohody o riešení sporu mediáciou, bude možné riešiť spor mimosúdne tiež mediáciou na základe zákona č. 420/2004 Z.z. o mediácii,
 - (iii) rozhodcovské zmluvy, ktoré boli uzatvorené na riešenie sporov pred Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie a na základe ktorých sa nezačalo rozhodcovské konanie na Stálom rozhodcovskom súde Slovenskej bankovej asociácie strácajú platnosť dňom zverejnenia rozhodnutia o zrušení tohto stáleho rozhodcovského súdu v Obchodnom vestníku.
- 4.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.
- 4.11. **Trvanie Vecného bremena in rem.** Vecné bremeno in rem sa zriaďuje bez časového obmedzenia (t.j. na dobu neurčitú), pričom zmluvné strany neurčujú žiadne zmluvné dôvody pre výpoveď a/alebo odstúpenie od tejto zmluvy, nakoľko trvanie tejto zmluvy predstavuje nevyhnutný predpoklad pre užívanie Oprávnených nehnuteľností akýmkoľvek ich vlastníkom. Vecné bremeno in rem je možné ukončiť len písomnou dohodou Povinného z vecného bremena a Oprávneného z vecného bremena 1 (resp. aktuálnym každodobým Povinným z vecného bremena a Oprávneným z vecného bremena 1 v príslušnom čase uzatvárania dohody).

[PODPISY NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

dňa17 -08- 2023..... za Oprávneného z vecného bremena 1 DSN s. r. o. Jong Ho Lee konateľ	Týmto potvrdzujem, že Oprávnený z vecného bremena 1, resp. osoby oprávnené konať za / v mene Oprávneného z vecného bremena 1, podpísali tento dokument v mojej prítomnosti. Podpis: Meno: Ing. Matúš Švec relationship manager - profesionál	Týmto potvrdzujem, že Oprávnený z vecného bremena 1, resp. osoby oprávnené konať za / v mene Oprávneného z vecného bremena 1, podpísali tento dokument v mojej prítomnosti. Podpis: Meno:
---	--	---

dňa17.9/2023..... za Povinného z vecného bremena MH Invest II, s. r. o. JUDr. Pavol Antal konateľ úradne osvedčené podpisy
--

dňa17.-08.-2023.... za Oprávneného z vecného bremena 2 Tatra banka, a.s. Ing. Matúš Švec na základe Plnomocenstva Ing. Iveta Antalíková na základe Plnomocenstva	Tatra banka , a.s. Hodžovo námestie 3 Bratislava 441
---	---

Servien
Comme
register
Reg. N
register

and

Holder
Comr
regist
Reg.
regist

and

Holder
Co
reg
Re
re

AGREEMENT ON ESTABLISHMENT OF EASEMENT

concluded in terms of Article 151n et subseq. Civil Code by and between:

Servient Landowner:

Commercial name: **MH Invest II, s. r. o.**
registered office: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Reg. No.: 50 021 150
registered in: Companies Register of the City Court Bratislava III, Sec. Sro, Insert No. 107047/B
(hereinafter referred to as the "**Servient Landowner**")

and

Holder of Easement 1:

Commercial name: **DSN s. r. o.**
registered office: Voderady 401, 919 42 Voderady
Reg. No.: 45 002 657
registered in: Companies Register of the District Court Trnava, Sec. Sro, Insert No. 52133/T
(hereinafter referred to as the "**Holder of Easement 1**")

and

Holder of Easement 2:

Commercial name: **Tatra banka, a.s.**
registered office: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1
Reg. No.: 00 686 930
registered in: Companies Register of the City Court Bratislava III, Section Sa, Insert No. 71/B
(hereinafter referred to as the "**Holder of Easement 2**")

I.

INITIAL PROVISIONS

- 1.1 The Servient Landowner is the exclusive owner of the following properties recorded in the certificate of ownership no. 1505, maintained by the Land Registry in Trnava, district of Trnava, municipality of Voderady, land registry territory of Voderady as:
- land - lot no. 1757/46, area of 22524 sqm, other area (in Slovak: ostatná plocha), plot of register C, co-ownership share in share 1/1
 - land - lot no. 1757/152, area of 14090 sqm, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), plot of register C, co-ownership share in share 1/1
- (hereinafter for properties set forth herein jointly and/or for any of them referred to as the "**Encumbered Properties**").
- 1.2 The Holder of Easement 1 is the exclusive owner of the following properties recorded in the certificate of ownership no. 2428, maintained by the Land Registry in Trnava, district of Voderady, municipality of Voderady, land registry territory of Trnava as:
- the land - plot No. 1757/ 33, in the area of 201258 m2, arable land (in Slovak: orná pôda), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
 - the land - plot No. 1757/ 34, in the area of 32792 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
 - the land - plot No. 1757/ 35, in the area of 16304 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
 - the land - plot No. 1757/ 64, in the area of 36307 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
 - the land - plot No. 1757/ 65, in the area of 1962 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
 - the land - plot No. 1757/ 66, in the area of 80 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
 - the land - plot No. 1757/ 67, in the area of 266 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
 - the land - plot No. 1757/ 68, in the area of 242 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,

- the land - plot No. 1757/ 69, in the area of 213 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 70, in the area of 36 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 71, in the area of 91 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 72, in the area of 31 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 73, in the area of 679 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 74, in the area of 14550 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 75, in the area of 1889 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 76, in the area of 1123 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 77, in the area of 189 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 78, in the area of 563 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 79, in the area of 170 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 80, in the area of 728 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 81, in the area of 1416 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 82, in the area of 18138 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 83, in the area of 148 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 84, in the area of 347 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/ 85, in the area of 1459 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/102, in the area of 3547 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/147, in the area of 15 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- the land - plot No. 1757/148, in the area of 55 m2, built-up area and courtyard (in Slovak: zastavaná plocha a nádvorie), parcel register C, co-ownership share in share 1/1,
- building – serial No. 401, Production facilities + administration and changing rooms (in Slovak: výrobný objekt + administratíva a šatne), on the land – plot No. 1757/ 64, co-ownership share in share 1/1,
- building – without serial No., Ancillary facilities (in Slovak: objekt pomocných prevádzok), on the land – plot No. 1757/ 65, co-ownership share in share 1/1,
- building – without serial No., Cooling tower (in Slovak: chladiaca veža), on the land – plot No. 1757/ 66, co-ownership share in share 1/1,
- building – without serial No., Testing room (in Slovak: skúšobňa), on the land – plot No. 1757/ 67, co-ownership share in share 1/1,
- building – without serial No., Water reservoir (in Slovak: vodná nádrž), on the land – plot No. 1757/ 68, co-ownership share in share 1/1,
- building – without serial No., Waste management shelter (in Slovak: prístrešok odpadového hospodárstva), on the land – plot No. 1757/ 69, co-ownership share in share 1/1,
- building – without serial No., Main gatehouse (in Slovak: hlavná vrátnica), on the land – plot No. 1757/ 71, co-ownership share in share 1/1,
- building – without serial No., Nitrogen station (in Slovak: dusíková stanica), on the land – plot No. 1757/ 72, co-ownership share in share 1/1,
- building – without serial No., Freight gatehouse (in Slovak: nákladná vrátnica), on the land – plot No. 1757/147, co-ownership share in share 1/1

(hereinafter for properties set forth herein jointly and/or for any of them referred to as the "Lawful Properties").

1.3 The F
land
Cad:
1.4 Sinc
Enc
Eas
(i)
(ii)
1.5. Fo
Al
1.6. Th
ol
th

2.1

- 1.3 The Easement Holder had a Geometric Plan No. 13/2023, drawn up for the establishment of the Easement on the land lot no. 1757/46 and 1575/152, officially verified on 30.03.2023 by the employee of the District Office Trnava, Cadastral Division 9, Ing. Dagmar Melicherová, G1-370/2023 (hereinafter referred to as the "**Geometric Plan**").
- 1.4 Since the Holder of Easement 1 and Holder of Easement 2 can enter the Lawful Properties only through the Encumbered Properties, therefore now the parties have agreed by concluding this Agreement on Establishment of Easement (hereinafter referred to as the "**Agreement**") on:
- (i) the establishment of the Easement "in rem" in terms of Article II hereof,
 - (ii) the establishment of the Easement "in personam" in terms of Article III hereof.
- 1.5 For purposes of this Contract, the following definition shall be used with the meaning as set out below:
- Affected Person** – Servient Landowner and Holder of Easement 1 jointly and/or any of them.
- 1.6 The Servient Landowner undertakes to immediately inform the Mortgagee Holder of Easement 2 of meeting their obligation in terms of Clause 4.1. below and to submit the Holder of Easement 2 the documents, which confirm that the obligation in terms of Clause 4.1. below was met.

II.

OBJECT OF AGREEMENT– ESTABLISHMENT OF EASEMENT "IN REM"

- 2.1 The Servient Landowner as the exclusive owner of the Encumbered Properties hereby establishes in favour of the Holder of Easement 1 as the owner of the Lawful Properties the Easement **in rem**, contents whereof is the obligation of every owner of the Encumbered Properties to abide at the time of the Easement in rem duration, that every owner of the Lawful Properties:
- a. enter and cross by foot the Encumbered Properties in the extent marked by the Geometric Plan to get to the Lawful Properties at any time at their own discretion,
 - b. use the Encumbered Properties in the extent marked by the Geometric Plan for crossing by a motor vehicle or any other means of transport to get to the Lawful Properties at any time at their own discretion,
 - c. establish as well as perform on the Encumbered Properties after prior written notification addressed to the Servient Landowner at any time at their own discretion mounting, maintenance and repair of the local road, water pipelines, sewage and gas conduits, distribution of electricity, heat, telephone and television signal and other media or engineering networks serving for operation of the Lawful Properties
- (hereinafter referred to as the "**Easement in rem**").
- 2.2 The Easement in rem hereunder encumbers the Burdened Real Properties in the extent marked by the Geometric Plan of the Easement in rem under Section 2.1. a. and b. hereof and in the entire extent of the Burdened Real Property of the Easement in rem under Section 2.1. c. hereof.
- 2.3 The existing engineering networks in the Burdened Real Properties are marked in the Geometric Plan No. 70/2008 and Geometric Plan No. 15/2009.
- 2.4 The Servient Landowner as the owner of the Encumbered Properties (as well as any person that shall become the owner of the Encumbered Properties or part thereof in the future) is obligated to abide the exercise of rights equivalent to the Easement in rem in the extent as per Clause 2.1 hereof by the Holder of Easement 1 as the owner of the Lawful Properties (as well as by any person that shall become the owner of the Lawful Properties or part thereof in the future).
- 2.5 The Easement in rem hereunder is established with no time limitation and for free.
- 2.6 The Easement in rem hereunder is transferred to the assignee of the Lawful Properties with the ownership of the Lawful Properties.
- 2.7 The parties have agreed that discharge of the right which corresponds to the easement in rem requires a written consent of the Holder of Easement 2.

III.

OBJECT OF AGREEMENT– ESTABLISHMENT OF EASEMENT „IN PERSONAM"

- 3.1 The Servient Landowner as the exclusive owner of the Encumbered Properties hereby establishes in favour of the Holder of Easement 2 the Easement **in personam**, contents whereof is the obligation of every owner of the Encumbered Properties to abide at the time of the Easement in personam duration, that the Holder of Easement 2:
- a. enter and cross by foot the Encumbered Properties in the extent marked by the Geometric Plan to get to the Lawful Properties at any time at their own discretion,
 - b. use the Encumbered Properties in the extent marked by the Geometric Plan for crossing by a motor vehicle or any other means of transport to get to the Lawful Properties at any time at their own discretion,
- (hereinafter referred to as the "**Easement in personam**") and the Holder of Easement 2 accepts the Easement in personam.

- 3.2 The Easement in personam hereunder encumbers the Burdened Real Properties in the extent marked by the Geometric Plan.
- 3.3 The Servient Landowner as the owner of the Encumbered Properties (as well as any person that shall become the owner of the Encumbered Properties or part thereof in the future) is obligated to abide the exercise of rights equivalent to the Easement in personam in the extent as per Clause 3.1 hereof by the Holder of Easement 2.
- 3.4 An easement in personam under this Contract is established without time limit and free of charge.

IV. CLOSING PROVISIONS

- 4.1. The Servient Landowner undertakes, based on the Act No. 211/2000 Coll. on Free Access to Information, as amended (hereinafter referred to as the "**Act on Free Access to Information**"), to publish this Contract (hereinafter referred to as the "**Mandatory Publishing**"). This Contract becomes valid as of the day when signed by the authorised representatives of all contract parties and effective on the day immediately following the day of the Mandatory Publishing.

If this Contract fails to be published within the scope of the Mandatory Publishing by 3 months as of the day when signed under the Act on Free Access to Information, it applies that the Contract has not been concluded.

- 4.2. The Holder of Easement 1 acquires rights equivalent to the Easement in rem on the day of legal resolution of the respective Land Registry Administration on permission to enter the Easement in rem in the extent of Clause 2.2 hereof in the respective Land Registry and the Holder of Easement 2 acquires rights equivalent to the Easement in personam on the day of legal resolution of the respective Land Registry Administration on permission to enter the Easement in personam in the extent of Clause 3.2 hereof in the respective Land Registry.
- 4.3. The parties consent that the administrative charge connected with record of the Easement hereunder in the Land Registry be paid by the Holder of Easement 1.
- 4.4. The parties are obligated to provide one another with necessary collaboration upon elimination of eventual defects and shortcomings hereof after having been signed, and that in such manner, that the purpose followed hereby is observed. In case the respective Land Registry Administration suspends the Land Registry proceedings regarding permission to enter the Easement hereunder for any shortcoming or defect, the parties shall be obligated, without delay, to make maximum effort directed at elimination of such shortcoming.

4.5. Approvals of Affected Person

- 4.5.1. By providing their signature, the Affected Person, each separately, grants their consent that all information and documents about the matters concerning the Affected Person and protected under the banking secrecy, insurance secrecy or other legally defined form of secrecy can be provided by the Holder of Easement 2 to the persons and for the period set out in the Loan Terms and Conditions, whereas:

- a. For the purposes of this Contract, the Loan Terms and Conditions shall be the General Loan Terms and Conditions of Tatra banka, a.s. dated 7 March 2008, as amended by Addendum 1 dated 17 February 2012, Addendum 2 dated 1 February 2013, Addendum 3 dated 6 June 2014, Addendum 4 dated 14 October 2016, Addendum 5 dated 19 March 2019,
- b. For the purposes of this Contract, only provisions of the Clause 1.3., 17.4., 18.3. Loan Terms and Conditions and provisions of the Loan Terms and Conditions about the " Interpretation and Deposit Rules", shall be applied, whereas:
 - i. For the purposes of this Contract, Clause 17.4. Loan Terms and Conditions, the Loan Document shall be this Contract,
 - ii. The Lender shall be the Holder of Easement 2,
 - iii. The Guarantor shall be the Servient Landowner,
- c. The Affected Person declares, each separately, that they have been acquainted with the wording of the Loan Terms and Conditions and received one copy thereof.

- 4.5.2. In the cases when the Affected Person provides the Holder of Easement 2 with personal data of third parties he/she covenants to inform these persons of the fact that their data were provided to the provider, i.e. Tatra banka, a.s., and also covenants to inform of other facts as per Article 14 Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 on the protection of individuals with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, while the respective information are also available online on www.tatrabanka.sk.

- 4.5.3. By signing this document, the Affected Person confirms that all data provided or made available to the Holder of Easement 2, are true and up-to-date, while holds responsibility for the authenticity and timeliness, and also acknowledge that the Holder of Easement 2 can verify the authenticity with any information available to the Holder of Easement 2 about the Affected Person.

- 4.5.4. For the purpose of verification of the authenticity of the data the Holder of Easement 2 shall be authorised to contact any third parties who possess the respective data, while for this purpose, the Holder of Easement 2 shall be authorised to provide these persons with the data protected under the banking secrecy, and that

in the scope necessary for such verification. For the verification purposes the Affected Person also authorises such third parties to provide the Holder of Easement 2 with the data requested by the Holder of Easement 2 within the necessary scope.

- 4.5.5. The Affected Person concurrently agrees that the Holder of Easement 2 may make available the data provided by the Affected Person to the payment beneficiary, as well as the third party, if such data are part of information and documents associated with such third party stored with the Holder of Easement 2.
- 4.5.6. The Holder of Easement 2 informs the Affected Person that he/she shall record the telephone calls with the Affected Person, whose scope could be the binding relationships of the Holder of Easement 2 with the Affected Person.
- 4.6. The Agreement is made in six (6) counterparts, one (1) for the Servient Landowner and the Holder of Easement 1, two (2) for the Holder of Easement 2 and two (2) for the respective Land Registry for purposes of the Land Registry proceedings.
- 4.7. The Agreement may be amended and supplemented only upon mutual agreement of all parties by written numbered addenda. Any other amendments or supplements are invalid.
- 4.8. The parties expressly consent that if any provision hereof is or becomes invalid or ineffective, the respective invalidity or ineffectiveness does not affect other provisions hereof.
- 4.9. All disputes, which shall arise, based on this Contract or in connection therewith shall be resolved by the court having subject matter jurisdiction in the Slovak Republic. The subject matter jurisdiction of the court shall be determined under the respective legal regulations. The Holder of Easement 2 hereby, in compliance with his/her obligations under the Act on Banks, informs the Affected Person that:
- (i) In case the parties to this Contract conclude an Arbitration Contract, any potential disputes, which shall arise or have arisen from the banking transactions might be resolved, except for a complaint proceedings and court proceedings, also in an arbitration proceedings as per Act No. 244/2002 Coll. on Arbitration Proceedings,
 - (ii) In case the parties to this Contract conclude an agreement to resolve a dispute by a mediation, it shall be possible to resolve the dispute also outside the court, by way of mediation as per Act No. 420/2004 Coll. on Mediation,
 - (iii) Arbitration contracts concluded to resolve the disputes before the Permanent Court of Arbitration of the Slovak Banking Association, and those under which an arbitration proceedings have not been started at the Permanent Arbitration Court of the Slovak Banking Association shall lose validity as of the day when the decision to cancel this arbitration court is published in the Trade Journal.
- 4.10. The parties declare that their freedom of contract is not limited, that they concluded this Contract as free act and deed, demonstrations of their will are definitive, they don't act in distress or under suspiciously disadvantages conditions, have understood the contents of the Contract in full scope and agree with it, in witness whereof they provide their authentic signatures thereto.
- 4.11. **Duration of Easement In Rem.** An easement in rem is established with no time limitation (i.e. for an indefinite period), while the contract parties define no contract reasons for termination of and/or withdrawal from this Contract as duration of this Contract is a prerequisite to use the Authorised Properties by any owner thereof. The Easement in Rem can only be terminated by a written agreement of the Servient Landowner and the Holder of Easement 1 (i.e. by the current Servient Landowner and the Holder of Easement 1 at the time when the agreement was concluded).

date 17-08-2023

on behalf of the Holder of Easement 1
DSN s. r. o.

Jong Ho Lee
Statutory Representative

Hereby I confirm that the Holder of Easement 1, i.e. persons authorised to act for / on behalf of the Holder of Easement 1, have signed this document in my presence.

Signature:
Name:

Ing. Matúš Švec
relationship manager - professional

Hereby I confirm that the Holder of Easement 1, i.e. persons authorised to act for / on behalf of the Holder of Easement 1, have signed this document in my presence.

Signature:
Name:

[SIGNATURES ON THE FOLLOWING PAGE]

Tatra banka
Hodžovo nám.
Bratislava
441

date 17. 8. 2023

on behalf of the Servient Landowner
MH Invest II, s. r. o.

JUDr. Pavol Antal
Statutory Representative

officially certified signatures

date 17 -08- 2023

on behalf of the Holder of Easement 2
Tatra banka, a.s.

Ing. Matúš Švec
under the Agreement on Power-of-
Attorney

Ing. Iveta Antalíková
under the Agreement on Power-of-
Attorney

Tatra banka, a.s.
Hodžovo námestie 3
Bratislava
441