

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 151n a nasl. slovenského Občianskeho zákonníka

Povinný z vecného bremena:

TESCO STORES SR, a.s., obchodná spoločnosť so sídlom Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 31 321 828, DIČ: 2020301140, IČ DPH: SK7020000317, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 366/B, v mene ktorej spoločne konajú jej členovia predstavenstva Erik Šiatkovský a Martin Kuruc, (ďalej sa táto obchodná spoločnosť označuje aj ako „**Povinný**“ alebo tiež ako „**Tesco**“)

a

oprávnený z vecného bremena:

Mesto Michalovce, so sídlom Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce, IČO: 00 325 490, DIČ: 2020739039, v mene ktorého koná jeho primátor – Mgr. Miroslav Dufinec, (ďalej sa toto mesto (táto právnická osoba) označuje len ako „**Oprávnený**“)

a investor:

ICED s.r.o., obchodná spoločnosť so sídlom Nám. Osloboditeľov 19/949, 071 01 Michalovce, IČO: 44 028 741, DIČ: 2022574796, IČ DPH: SK2022574796, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21395/V, v mene ktorej koná MUDr. Miroslav Gejguš, konateľ (ďalej sa táto obchodná spoločnosť označuje len ako „**Investor**“)

spolu uzatvárajú túto Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“):

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Povinný má v čase uzavretia Zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve okrem iného nasledovné pozemky nachádzajúce sa v okrese Michalovce, v obci Michalovce, v katastrálnom území Michalovce, v čase uzavretia Zmluvy zapísané na liste vlastníctva číslo 8788 vedenom pre katastrálne územie Michalovce:

1.1.1 pozemok – parcela registra „C“ s parcelným číslom 4750/136, o výmere 16393 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

1.1.2 pozemok – parcela registra „C“ s parcelným číslom 4750/189, o výmere 1387 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

a

1.1.3 pozemok – parcela registra „C“ s parcelným číslom 4750/190, o výmere 16077 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Pozemky uvedené vyššie v bodoch 1.1.1 až 1.1.3 Zmluvy sa ďalej spoločne označujú len ako „**Pozemky**“.

1.2 Pred uzavretím Zmluvy bolo vybudované a právoplatne skolaudované káblové prepojenie radenia cestnej svetelnej signalizácie, ktorého časť je uložená v Pozemkoch tak, ako je to zobrazené v geometrickom pláne číslo 36582972-101/2021 týkajúcom sa pozemkov v katastrálnom území Michalovce, ktorý bol **(a)** vyhotovený dňa 22.11.2021 v mene vyhotoviteľa – obchodnej spoločnosti G.K.T. spol. s r.o., so sídlom Vinné 469, PSČ: 072 31, IČO: 36 582 972 Ing. Eduardom Treščákom, **(b)** autorizačne overený dňa 22.11.2021 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Eduardom Treščákom a **(c)** úradne overený dňa 07.01.2022 v mene katastrálneho odboru Okresného úradu Michalovce pod číslom G1-708/2021 Ing. Lenkou

Sýkorovou (ďalej len „**Geometrický plán**“). Toto prepojenie radenia cestnej svetelnej signalizácie zobrazené v Geometrickom pláne sa v rozsahu prechádzajúcom cez Pozemky ďalej označuje len ako „**Rozvodov CSS**“.

- 1.3 Oprávnený je alebo sa po uzavretí Zmluvy stane výlučným vlastníkom Rozvodov CSS.
- 1.4 Vzhľadom na to, že Oprávnený nie je vlastníkom Pozemkov, majú Povinný a Oprávnený záujem zriadiť v prospech Oprávneného vecné bremeno in personam viaznuce na Pozemkoch, pričom tomuto vecnému bremenu budú zodpovedať tieto práva Oprávneného: **(a)** právo na umiestnenie (uloženie) Rozvodov CSS v Pozemkoch, **(b)** právo na užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu a zmenu Rozvodov CSS na Pozemkoch a **(c)** (za účelom výkonu práv uvedených v tejto vete pod písm. (a) a (b)) právo na vstup, prechod a prejazd dopravných prostriedkov, stavebných strojov a mechanizmov cez Pozemky a na vykonávanie súvisiacich terénnych úprav.

2. Zriadenie vecného bremena

- 2.1 Povinný (ako aktuálny výlučný vlastníkom Pozemkov) na strane jednej a Oprávnený na strane druhej týmto zriaďujú natrvalo (t. j. bez časového obmedzenia) v prospech Oprávneného vecné bremeno in personam viaznuce v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom na Pozemkoch tak, že tomuto vecnému bremenu zodpovedajú tieto práva Oprávneného:
 - 2.1.1 právo na umiestnenie (uloženie) Rozvodov CSS v Pozemkoch, a to tak, ako je to znázornené v Geometrickom pláne,
 - 2.1.2 právo na užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu a zmenu Rozvodov CSS uložených v Pozemkoch tak, ako je to znázornené v Geometrickom pláne,
 - a
 - 2.1.3 (za účelom výkonu práv uvedených vyššie v bodoch 2.1.1 a 2.1.2 Zmluvy) právo na vstup, prechod a prejazd dopravných prostriedkov, stavebných strojov a mechanizmov cez Pozemky a na vykonávanie súvisiacich terénnych úprav na Pozemkoch.

Ďalej sa vecné bremeno uvedené v bode 2.1 Zmluvy označuje len ako „**Vecné bremeno**“.

- 2.2 Vecné bremeno (spolu s právami zodpovedajúcimi Vecnému bremenu) vznikne jeho vkladom do katastra nehnuteľností.
- 2.3 Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu predstavujúcu 100,00 EUR (ďalej len „**Odplata**“). Povinný, Oprávnený a Investor (ďalej sa všetci traja spolu označujú len ako „**Strany**“) sa dohodli, že Odplatu uhradí Povinnému (namiesto Oprávneného) Investor. V súlade s tým sa Investor zaväzuje zaplatiť celú Odplatu Investorovi, a to do 15 dní odo dňa, keď bude Investorovi doručená faktúra na Odplatu vystavená Povinným. Povinný vystaví faktúru v zmysle predošlej vety do 15 dní po vzniku Vecného bremena.
- 2.4 Od svojho vzniku bude Vecné bremeno ako ťarcha viaznuca na Pozemkoch obmedzovať každého vlastníka alebo spoluvlastníka Pozemkov, resp. časti Pozemkov zaťaženej Vecným bremenom tak, že tento vlastníkom alebo spoluvlastníkom bude povinný strpieť výkon všetkých práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu. Vecné bremeno bude prechádzať na každého nadobúdateľa Pozemkov, resp. ich časti zaťaženej Vecným bremenom.
- 2.5 Každý povinný z Vecného bremena bude mať povinnosť po dobu trvania Vecného bremena
 - 2.5.1 strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu zo strany Oprávneného,
 - 2.5.2 zdržať sa akéhokoľvek zásahu do ktorejkoľvek časti Rozvodov CSS, pokiaľ na taký zásah vopred neudelí písomný súhlas vlastníkom Rozvodov CSS,
 - a

- 2.5.3 zdržať sa všetkej takej činnosti na Pozemkoch, ktorá by mohla ohroziť alebo poškodiť akúkoľvek časť Rozvodov CSS alebo ktorá by mohla znemožniť, prerušiť, obmedziť alebo ohroziť prevádzku akejkoľvek časti Rozvodom CSS alebo nerušený výkon niektorého z práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, pokiaľ na taký zásah Oprávnený vopred neudelí písomný súhlas.
- 2.6 Oprávnený sa zaväzuje, že v prípade, ak pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu dôjde k narušeniu povrchu ktoréhokoľvek z Pozemkov alebo k narušeniu spevnenej plochy či inej stavby postavenej na ktoromkoľvek z Pozemkov a patriacej inej osobe než Oprávnenému, Oprávnený uvedie dotknutý povrch Pozemkov, uvedenú spevnenú plochu, resp. uvedenú inú stavbu bez zbytočného odkladu po ukončení vykonávaných zásahov na vlastné náklady do pôvodného stavu. Ak Oprávnený poruší povinnosť uviesť Pozemkov do pôvodného stavu, je Povinný oprávnený zabezpečiť uvedenie do pôvodného stavu, pričom s tým spojené náklady je Oprávnený povinný nahradiť povinnému na základe výzvy Povinného a to v lehote uvedenej v takej výzve.
- 2.7 Oprávnený sa zaväzuje,
- 2.7.1 že práva zodpovedajúce Vecnému bremenu bude využívať iba v rozsahu potrebnom na dosiahnutie účelu Vecného bremena, pričom účelom Vecného bremena je umožnenie trvalého umiestnenia Rozvodov CSS na Pozemkoch tak, ako je to znázornené v Geometrickom pláne,
- a
- 2.7.2 že právo na vstup, prechod a prejazd dopravných prostriedkov, stavebných strojov a mechanizmov cez jednotlivé Pozemky, ako aj právo na vykonávanie súvisiacich terénnych úprav na Pozemkoch, bude využívať tak, aby výkonom týchto práv bola dotknutá vždy čo najmenšia časť jednotlivých Pozemkov.
- 2.8 Oprávnený je povinný aspoň 7 (sedem) dní vopred informovať e-mailom zaslaným na Igor.Michalik@tesco.com o plánovanom vstupe na Pozemky. Oprávnený je povinný práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy vykonávať tak, aby nedošlo k prerušeniu ani obmedzeniu prevádzky Hypermarket Tesco Michalovce, na adrese Sobranecká cesta 5910, 071 01 Michalovce (ďalej len „OC Tesco“) ani žiadneho z jeho nájomníkov a iných užívateľov. Oprávnený nesmie vykonávať na pozemku a v jeho bezprostrednom okolí akékoľvek stavebné práce v období od 20.11 do 31.12 príslušného kalendárneho roka a v období troch týždňov pred veľkonočným pondelkom príslušného kalendárneho roka s výnimkou stavebných prác a iných prác týkajúcich sa odstránenia vzniknutej havárie alebo vykonania nevyhnutných opatrení na odstránenie bezprostredne hroziacej závažnej škody.
- 2.9 Oprávnený prehlasuje a zaväzuje sa, že neurobil, či neurobí nič, čo by porušovalo, alebo mohlo viesť k porušeniu ustanovenia o nelegálnej práci v zmysle § 3 zákona č. 82/2005 Z.z. o nelegálnej práci v a nelegálnom zamestnávaní platnom znení alebo zákona č. 351/2015 Z.z. o cezhraničnej spolupráci pri vysielaní zamestnancov na výkon prác pri poskytovaní služieb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, ani také konanie nepovolil alebo nepovolí, a neurobí vedome nič, čo by vo svojom dôsledku viedlo k zodpovednosti spoločnosti Tesco za porušenie vyššie uvedených ustanovení. Spoločnosť Tesco je oprávnená kedykoľvek kontrolovať dodržiavanie ktoréhokoľvek z ustanovení tohto bodu, a to i bez predchádzajúceho upozornenia. Oprávnený osobitne zodpovedá spoločnosti Tesco za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich z tohto ustanovenia a je povinný uhradiť spoločnosti Tesco všetky náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s vymáhaním vyššie uvedených povinností.

2.10 V tejto zmluve:

- a. „Protikorupčnými zásadami“ sa rozumejú:
- (i) štandardy prinajmenej rovnocenné so štandardmi, ktoré sú uvedené v Protikorupčných zásadách spoločnosti Tesco, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy; a
 - (ii) akékoľvek iné zásady a/alebo akýkoľvek iný postup spoločnosti Tesco vo vzťahu k firemným darom, formám zábavy a úplatkárstva, ktoré spoločnosť Tesco vydala alebo sprístupnila účastníkom (napríklad Protikorupčné pravidlá pre obchodných partnerov alebo Pravidlá pre dary a pohostenie pre obchodných partnerov). Tieto zásady sa môžu meniť a ich aktuálna verzia je prístupná na adrese <https://corporate.tesco.sk/o-nás/ako-podnikáme/>.
- b. „Nedovoleným konaním“ sa rozumie akýkoľvek podvod alebo akékoľvek porušenie Protikorupčných zásad a/alebo príslušných právnych predpisov proti úplatkárstvu a korupcii; a
- c. „Zástupcami“ sa rozumejú akékoľvek osoby, ktoré sú oprávnené zastupovať ktoréhokoľvek účastníka a ktoré zahŕňujú okrem iného vlastníkov, riaditeľov, vedúcich pracovníkov, zamestnancov, zmluvných dodávateľov, agentov a subdodávateľov, ktorí poskytujú služby v súvislosti s touto Zmluvou.

Oprávnený a Investor berú na vedomie a súhlasia, že Zástupcovia žiadneho z nich priamo ani nepriamo akýmkoľvek spôsobom neponúkli, neprislúbili, neposkytli, neschválili ani si nevyžiadali a neprijali žiadne korupčné peňažné platby ani čokoľvek neprimeranej hodnoty, ani tak v súvislosti so Zmluvou neurobia s cieľom získať alebo udržať obchodnú činnosť alebo zabezpečiť akúkoľvek neprimeranú výhodu. Oprávnený a Investor berú na vedomie a súhlasia, že prijali primerané opatrenia, aby v už uvedenom konaní zabránili aj subdodávateľom, agentom alebo akýmkoľvek iným tretím stranám, ktoré podliehajú ich kontrole alebo určujúcemu vplyvu. Oprávnený a Investor súhlasia, že budú vždy v súvislosti so Zmluvou a v jej priebehu dodržiavať Protikorupčné zásady a všetky platné právne predpisy proti úplatkárstvu a korupcii a vynakladať všetko primerané úsilie na to, aby tak konali aj ich Zástupcovia. Ak má Oprávnený alebo Investor oprávnené dôvody domnievať sa, že môže dôjsť alebo došlo k Nedovolenému konaniu z jeho strany, zo strany ktoréhokoľvek z jeho Zástupcov alebo zo strany ktoréhokoľvek zo Zástupcov spoločnosti Tesco, Oprávnený alebo Investor túto skutočnosť bezodkladne oznámi spoločnosti Tesco.

2.11 Bez toho, aby bol dotknutý akýkoľvek iný opravný prostriedok, ktorý môže spoločnosť Tesco uplatniť, platí, že ak spoločnosť Tesco má oprávnené dôvody domnievať sa, že toto ustanovenie bolo Oprávneným alebo ktorýmkoľvek z jeho Zástupcov porušené, je spoločnosť Tesco oprávnená s okamžitou účinnosťou ukončiť spoluprácu s Oprávneným alebo odstúpiť od akejkoľvek zmluvy s Oprávneným, a to písomným oznámením.

2.12 Ak sa preukáže, že Oprávnený, alebo jeho Zástupcovia nesú zodpovednosť za akékoľvek Nedovolené konanie, Oprávnený sa zaväzuje poskytnúť spoločnosti Tesco odškodnenie a zbaviť ju zodpovednosti za akékoľvek nároky, straty a záväzky vyplývajúce z porušenia akejkoľvek povinnosti podľa bodov 2.10 až 2.11 tohto článku Zmluvy. Ustanovenie tohto bodu 2.12 platí aj po ukončení alebo vypršaní platnosti tejto Zmluvy.

3. Záruky, vyhlásenia a ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Povinný a Oprávnený vyhlasujú, že sú oprávnení zriadiť Vecné bremeno tak, ako je to uvedené v Zmluve.
- 3.2 Oprávnený vyhlasuje, že skutkový aj právny stav Pozemkov je mu známy.
- 3.3 Oprávnený berie na vedomie a zaväzuje sa strpieť,

- 3.3.1 že na alebo v jednotlivých Pozemkoch, sú, resp. budú aj počas existencie Vecného bremena uložené rôzne ďalšie inžinierske siete či iné stavby,
- 3.3.2 že na jednotlivých Pozemkoch môžu aj počas existencie Vecného bremena viazať aj iné ťarchy či iné obmedzenia (napr. zákonné vecné bremená, iné zmluvné vecné bremená a pod.),
- a
- 3.3.3 že aj počas existencie Vecného bremena budú môcť užívať jednotlivé Pozemky aj iné osoby než Oprávnený;

skutočnosti uvedené v bodoch 3.3.1 až 3.3.3 však nie sú a nebudú prekážkou pre výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.

4. Návrh na vklad, záväzok súčinnosti

- 4.1 Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností (ďalej len „Návrh na vklad“) je (spolu s predpísanými prílohami) oprávnená podať na katastrálny odbor príslušného okresného úradu ktorákolvek Strana.
- 4.2 Strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, potrebnú na dosiahnutie účelu Zmluvy; najmä sa zaväzujú odstrániť prípadné vady Zmluvy alebo Návrhu na vklad, na ktorých odstránenie budú prípadne katastrálnym odborom príslušného okresného úradu opodstatnene vyzvané.
- 4.3 Strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s podaním Návrhu na vklad na katastrálny odbor príslušného okresného úradu bude znášať Investor.

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť jej uzavretím a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky Zmluvy nastanú (t.j. Vecné bremeno a práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vzniknú) až vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Táto Zmluva je spísaná v šiestich (6) identických vyhotoveniach, z ktorých si Oprávnený ponechá dve (2) vyhotovenia, Povinný jedno (1) vyhotovenie, Investor jedno (1) vyhotovenie a zvyšné dve (2) vyhotovenia budú určené na priloženie k Návrhu na vklad.
- 5.3 Uzatvorenie Zmluvy (zriadenie Vecného bremena) bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 39 zo dňa 27.04.2023 v jeho bode 2.7.
- 5.4 Pokiaľ zákon neustanovuje inak, Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len dodatkami uzavretými v písomnej forme.
- 5.5 Táto Zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa spravujú slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami slovenského Občianskeho zákonníka o vecných bremenách (§ 151n až § 151p slovenského Občianskeho zákonníka).
- 5.6 Všetky prípadné spory, ktoré zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo v súvislosti s ktorýmkoľvek Vecným bremenom medzi Stranami vzniknú, budú prejednávať a o nich rozhodnú všeobecné súdy Slovenskej republiky.

- 5.7 V prípade, že niektoré ustanovenie Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy a každá Strana bude povinná na výzvu inej Strany uzavrieť s takou inou Stranou, novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k Zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ je to potrebné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného Stranami pri uzatváraní Zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným) ustanovením.
- 5.8 Každá zo Strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text Zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že Zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Strany Zmluvu podpisujú.

Povinný:

V Bratislave dňa 5.9.2023

V Bratislave dňa 5.9.2023

TESCO STORES SR, a.s.

Erik Šiatkiovský, člen predstavenstva
(pravosť podpisu úradne osvedčená)

TESCO STORES SR, a.s.

Martin Kuruc, člen predstavenstva
(pravosť podpisu úradne osvedčená)

Oprávnený:

V Michalovciach dňa 8.8.2023

Mesto Michalovce

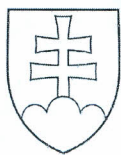
Mgr. Miroslav Dufinec, primátor

Investor:

V Michalovciach dňa 10.8.2023

ICED s.r.o.

MUDr. Miroslav Gejguš, konateľ



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Erik Šiatkovský**, dátum narodenia: **31.10.1977**, rodné číslo: [redacted] pobyt: **Šoltésovej 2677/12, Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisu: [redacted] **2023**.

Bratislava dňa 05.09.2023

Mgr. **Denisa Matúšková**
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Martin Kuruc**, dátum narodenia: **03.09.1973**, rodné číslo: [redacted] pobyt: **Moyzesova 534/9, Nitra, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisu: [redacted] **2023**.

Bratislava dňa 05.09.2023

Mgr. **Denisa Matúšková**
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)