

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Názov: **Obec Zohor**
Sídlo: Obecný úrad, ul. 1.mája 1, 900 51 Zohor
Zastúpená: Bc. Martin Zálesňák - starosta
IČO: 00305235
(ďalej len ako „**povinný**“)
- 1.2 Názov: **Accolade SK III, s. r. o.**
Sídlo: Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava-m.č. Staré mesto
Zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 162294/B
Zastúpená: **Mgr. Milan Kratina, Lukáš Répal, konateľ**
IČO: 54 175 283
(ďalej len ako „**oprávnený**“)

(povinný a oprávnený ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. I Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vznikajúce touto zmluvou je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy a obmedzuje povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. tohto článku v prospech oprávneného z vecného bremena. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v bode 3. tohto článku, t. j. pôsobia in rem, a teda prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v bode 3. tohto článku na ich nového nadobúdateľa.

2. Zmluvné strany konštatujú, že na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 6749, okres Malacky, obec Zohor katastrálne územie Zohor, ako pozemok parcelné číslo 22346 diel č.1, podľa geometrického plánu č. 267/2023 úradne overený Okresným úradom Malacky dňa 20.02.2024 pod č. G1-190/2024, druh pozemku zastavané plochy o výmere 188 m², parcela registra C KN (ďalej len „**pozemok parcelné číslo 22346 diel č.1**“) ktorý je vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena, pozemok parcelné číslo 22539/12 diel č.2, podľa geometrického plánu č. 267/2023 úradne overený Okresným úradom Malacky dňa 20.02.2024 pod č. G1-190/2024, druh pozemku ostatná plocha o výmere 12 m², parcela registra C KN (ďalej len „**pozemok parcelné číslo 22539/12 diel č.2**“) ktorý je vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena (ďalej len „**Zaťažené pozemky**“), oprávnený na Zaťažných pozemkoch plánuje zrealizovať výstavbu napojenia stavebného objektu SO 01.04. Areálové komunikácie a spevnené plochy (ďalej len „**Areálová komunikácia**“). Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1:

Parcelné číslo	Regis-ter KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne úze-mie	Obec	Okres
22502	C	9079	2521	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22503	C	9079	1686	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22504	C	9079	1213	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22505	C	9079	1298	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22533	C	9079	899	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22534	C	9079	1570	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22535	C	9079	4323	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22537	C	9079	1303	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22539/11	C	9079	293	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22577/9	C	9079	814	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22591	C	9079	3777	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22592	C	9079	1100	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22593	C	9079	4511	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22594	C	9079	5697	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22595	C	9079	5425	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22596	C	9079	830	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22597	C	9079	424	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22598	C	9079	4625	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22576	C	9079	7141	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22556	C	9079	10374	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22555	C	9079	14674	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22554	C	9079	1846	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22575	C	9079	1123	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22574	C	9079	1028	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22573	C	9079	1486	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22572	C	9079	2240	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22571	C	9079	2903	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky

22570	C	9079	1193	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22569	C	9079	1092	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22568	C	9079	780	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22567	C	9079	3990	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22566	C	9079	5385	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky
22553	C	9079	8473	ostatné plochy	Zohor	Zohor	Malacky

(ďalej len „**Pozemky**“)

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prospech oprávneného z vecného bremena sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena, ako výlučného vlastníka pozemku parcelné číslo 22346 diel č. 1 a 22539/12 diel č. 2, strpieť vybudovanie stavebného objektu SO 01.04. Areálové komunikácie a spevnené plochy a to v nevyhnutnom rozsahu, ako je bližšie uvedené v bode 4 tohto článku.

(ďalej len „**vecné bremeno**“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena, ako výlučný vlastník pozemkov parcelné číslo 22346 diel č.1 a 22539/12 je povinný strpieť:
- právo vstupu, prechodu chodcov, vjazdu a prejazdu na/cez Zaťažené pozemky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 267/2023 vypracovaným Ing. Františkom Megom - fm-geo, s.r.o., overeným OÚ Malacky katastrálny odbor dňa 20.02.2024, o.i. v prospech jeho zamestnancov, obchodných partnerov, subdodávateľov a klientov oprávneného a užívateľov stavieb postavených (v budúcnosti postavených) na Pozemkoch, a to vrátane ich zamestnancov, obchodných partnerov, subdodávateľov a klientov;
 - vybudovanie spevneného povrchu na Zaťažných pozemkoch ako spevnenú plochu resp. komunikáciu za účelom napojenia na vnútro areálovú komunikáciu na obecných pozemkoch parc. č. 22346 a 22539/12 reg. "C", podľa predloženého geometrického plánu č. 267/2023 vypracovaným Ing. Františkom Megom - fm-geo, s.r.o., overeným OÚ Malacky katastrálny odbor dňa 20.02.2024;
 - používanie akéhokoľvek spevneného povrchu vybudovaného na Zaťažných pozemkoch ako spevnenú plochu resp. komunikáciu za účelom napojenia na Areálovú komunikáciu v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 267/2023 vypracovaným Ing. Františkom Megom - fm-geo, s.r.o., overeným OÚ Malacky katastrálny odbor dňa 20.02.2024, vrátane vykonávania kontroly, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo odstránenia spevneného povrchu; a
 - vstup, prechod, vjazd, prejazd, vnesenie, uloženie a užívanie stavebných, technických a manipulačných zariadení a konštrukcií, na nevyhnutný čas za účelom prístupu k spevnenému povrchu v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 267/2023 vypracovaným Ing. Františkom Megom - fm-geo, s.r.o., overeným OÚ Malacky katastrálny odbor dňa 20.02.2024

v prospech Pozemkov, a teda v prospech každodobého vlastníka oprávnených Pozemkov alebo ich častí, ako aj stavieb postavených na týchto Pozemkoch.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriadené podľa bodu 3. tohto článku sa zriaďuje odplatne, a to 5,-€/m² a na čas neurčitý, čo pri výmere 200m² predstavuje cenu 1000,-€ (slovom jedentisíc eur).
6. Vecnému bremenu zodpovedá povinnosť povinného, ako aj každodobého vlastníka Zaťažných pozemkov strpieť výkon práv zodpovedajúcich tomuto Vecnému bremenu. povinný, ako vlastník Zaťažných pozemkov, sa zaväzuje oprávnenému a každodobému vlastníkovi Pozemkov, jeho zamestnancov, obchodných partnerov, subdodávateľov a klientov oprávneného a užívateľov stavieb postavených (v budúcnosti postavených) na Pozemkoch, a to vrátane ich zamestnancov, obchodných partnerov, subdodávateľov a klientov umožniť riadny a nerušený výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu vyplývajúcich z čl. I bodu 4 písm. a) tejto zmluvy tak, aby sa dosiahol účel zriadenia tohto Vecného bremena, a zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá by mohla oprávneného a každodobého vlastníka Pozemkov, jeho zamestnancov, obchodných partnerov, subdodávateľov a klientov oprávneného a užívateľov

stavieb postavených (v budúcnosti postavených) na Pozemkoch, a to vrátane ich zamestnancov, obchodných partnerov, subdodávateľov a klientov obmedziť alebo im zabrániť vo výkone práv zodpovedajúcich tomuto Vecnému bremenu alebo im sťažiť tento výkon.

7. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
- a) znášať všetky náklady na údržbu, opravy a rekonštrukcie stavebného objektu SO 01.04. Areálové komunikácie a spevnené plochy na Zaťažených pozemkoch,
 - b) zabezpečiť, aby vybudovaním stavebného objektu SO 01.04. Areálové komunikácie a spevnené plochy a ich užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nich, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok povinného z vecného bremena takým spôsobom, ktorý by znemožnil alebo podstatne sťažil jeho údržbu alebo opravu alebo znehodnotil ho alebo ho trvale poškodil,
 - c) nahradiť povinnému z vecného bremena škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem.
 - d) zriadenie vecného bremena na Zaťažených pozemkoch v prospech oprávneného bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 23.02.2024 Uznesením č. 10/12/2024.

Čl. II

Vznik vecného bremena

1. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu dohodnutému v čl. I bod 4. tejto zmluvy sa nadobúdajú vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena zriadeného podľa čl. I bod 3. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podpíšu pri uzavretí tejto zmluvy a že tento návrh podá na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, oprávnený z vecného bremena po uhradení čiastky na číslo účtu: SK19 5600 0000 0032 0176 1002 do 30 dní od podpisu tejto zmluvy o vecnom bremene.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s katastrálnym konaním, predmetom ktorého je vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, znáša v celom rozsahu oprávnený z vecného bremena.
4. Podľa tejto zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zriadeného v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti C „Ťarchy“ vecné bremeno uvedené v čl. I bod 3. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti urobia všetko potrebné pre to, aby bolo vecné bremeno zriadené podľa čl. I bod 3. tejto zmluvy zapísané do katastra nehnuteľností.

Čl. III

Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové miesto sídla firmy, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. V
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších priamych alebo nepriamych právnych nástupcov.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu Zmluvnými stranami a písomne oznámiť Oprávnenému zverejnenie tejto Zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa o najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vecného bremena z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom; právne účinky vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Zohore, dňa 18.03.2024

V Prova, dňa 08.03.2024

Bc. Martin Zálesňák
starosta
Obec Zohor

Mgr. Milan Kratina
Lukáš Répal
konateľ
Accolade SK III, s. r. o.