

Zmluva o zriadení vecných bremien

uzatvorená podľa §§151n a nasl. z.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v pl. znení (ďalej len „OZ“)
medzi zmluvnými stranami:

1. **Oprávnení:**
- Atrios Properties 2 s.r.o.
so sídlom: Panenská 18, 811 03 Bratislava
IČO: 55 020 143
konajúca prostredníctvom: Ing. Vladimír Jakša - konateľ
zápis v OR MS Bratislava III. v odd. Sro vo vl. č. 165169/B
(ďalej len ako „Oprávnený A“)
- a
- Zynor s.r.o.
so sídlom: Na Hrebienku 8079/2A, 811 02 Bratislava
IČO: 52 591 832
konajúca prostredníctvom: Ing. Zsolt Nagy - konateľ
zápis v OR MS BA III v odd. Sro vo vl. č. 140644/B
(ďalej len ako „Oprávnený B“)
- a
- DK Development, s.r.o.
so sídlom: Dunajský Klátov 120, 930 21 Dunajský Klátov
IČO: 53 200 071
konajúca prostredníctvom: Szilárd Klempa - konateľ
zápis v OR OS Trnava v odd. Sro vo vl. č. 47433/T
(ďalej len ako „Oprávnený C“)
- a
2. **Povinný:**
- Obec Kostolné Kračany
so sídlom: Šípošové Kračany 149, 930 03 Kostolné Kračany
IČO: 00 305 511
konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Mórocz - starosta
(ďalej len ako „Povinný“)

Táto zmluva o zriadení vecných bremien sa ďalej v jej texte označuje len ako „táto zmluva“.
Oprávnený A, Oprávnený B a Oprávnený C sa v texte tejto zmluvy označujú spoločne len ako „Oprávnení“.
Oprávnení a Povinný sa spolu ďalej v texte tejto zmluvy označujú len ako „Zmluvné strany“.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Oprávnený A je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lesné Kračany, vedených Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor (ďalej len ako „OU-KO“) na liste vlastníctva č. 562 ako pozemky reg. KN „C“ parc. č. 205/2 – ostatná plocha o výmere 3093 m², parc. č. 205/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 875 m², parc. č. 205/4 – ostatná plocha o výmere 996 m², parc. č. 205/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m², parc. č. 205/6 – orná pôda o výmere 876 m², parc. č. 205/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m², parc. č. 205/147 – ostatná plocha o výmere 843 m² a parc. č. 206/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 823 m² (ďalej len „Pozemky A“).

Oprávnený B je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v kat. ú. Lesné Kračany, vedeného OU-KO na liste vlastníctva č. 680 ako pozemok reg. KN „C“ parc. č. 205/134 – ostatná plocha o výmere 122752 m² (ďalej len ako „Pozemok B“).

Oprávnený C je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v kat. ú. Kynceľove Kračany, vedených OU-KO na liste vlastníctva č. 855 ako pozemok reg. KN „C“ parc. č. 401/1 – orná pôda o výmere 3567 m² a na liste vlastníctva č. 964 ako pozemok reg. KN „C“ parc. č. 401/5 – orná pôda o výmere 31742 m²

(ďalej len ako „**Pozemky C**“ a Pozemky A, Pozemok B a Pozemky C spoločne len ako „**Oprávnené Pozemky**“).

Povinný je výlučným vlastníkom

- i) pozemkov nachádzajúcich sa v kat. ú. Kostolné Kračany, vedených OU-KO na liste vlastníctva č. 1010 ako pozemky reg. KN „C“ parc. č. 261 – zast. pl. a nádvorie o výmere 1365 m², parc. č. 342/1 – zast. pl. a nádvorie o výmere 1964 m² a parc. č. 342/2 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2233 m² (ďalej len ako „**Zaťažené pozemky A**“)

a

- ii) pozemkoch nachádzajúcich sa v kat. ú. Kostolné Kračany vedených OU-KO na liste vlastníctva č. 600 ako pozemky reg. KN „C“ parc. č. 257/56 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2182 m², parc. č. 257/57 – zast. pl. a nádvorie o výmere 577 m², parc. č. 257/61 – zast. pl. a nádvorie o výmere 1598 m², parc. č. 257/109 – zast. pl. a nádvorie o výmere 899 m², parc. č. 257/110 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2165 m², parc. č. 257/216 – ost. pl. o výmere 132 m², parc. č. 257/299 – ost. pl. o výmere 1059 m², parc. č. 257/539 – ost. pl. o výmere 4280 m², parc. č. 257/541 – ost. pl. o výmere 196 m², parc. č. 406/357 – ost. pl. o výmere 117 m²,
vedených OU-KO na liste vlastníctva č. 1010 ako pozemky reg. KN „C“ parc. č. 261 – zast. pl. a nádvorie o výmere 3111 m² a parc. č. 342/1 – zast. pl. a nádvorie o výmere 1964 m²
a vedených OU-KO na liste vlastníctva č. 1099 ako pozemky reg. KN „C“ parc. č. 257/169 – ost. pl. o výmere 3471 m², parc. č. 257/171 – ost. pl. o výmere 2270 m² (ďalej len ako „**Zaťažný pozemok B**“ a Zaťažné pozemky A a Zaťažný pozemok B ďalej spoločne len ako „**Zaťažné pozemky**“).

Na Oprávnených pozemkoch a pozemkov v ich susedstve a blízkosti je pripravovaný stavebno-investičný zámer s označením „Log spor Kostolné Kračany“ (ďalej len „**Stavebný zámer**“). Pre účely Stavebného zámeru je potrebné umiestnenie niektorých objektov dopravného a inžinierskeho napojenia a iných stavebných objektov i mimo Oprávnených pozemkov a to vrátane Zaťažného pozemku, na ktorom sa plánuje umiestnenie objektov kanalizácie a to v súlade s geometrickým plánom vypracovaným Ing. Tomášom Kozárom, s miestom výkonu Cabajova 26, 84 102 Bratislava, IČO 51 109 051 dňa 01.11.2024 pod č. 2-19-1/2024, úradne overeného OU-KO dňa 20.11.2024 pod č. G1-3643/24 (ďalej len „**GP**“). Pre účely správnych konaní je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné k pozemkom mimo vlastníctva stavebníka Stavebného zámeru zriadiť iné právo a to po dohode Oprávnených vo forme vecného bremena.

Povinný má záujem na rozvoji územia, v rámci ktorého je realizovaný Stavebný zámer a na tomto základe poskytol a je ďalej pripravený poskytnúť Oprávnenému podporu pre vytvorenie predpokladov realizácie Stavebného zámeru a to i vo forme zriadenia zmluvného titulu na umiestnenie určených stavebných objektov alebo ich častí na/v Zaťažných pozemkoch vo vlastníctve Povinného.

V zmysle uvedeného dochádza medzi Zmluvnými stranami k uzavretiu tejto zmluvy.

Článok 2

Definícia Vecných bremien

1. Povinný slobodne a vážne zriaďuje touto zmluvou vecné bremená (ďalej len „**Vecné bremená**“) pôsobiace „*in rem*“ v prospech oprávnených pozemkov (t.j. v prospech každodobého vlastníka Oprávnených pozemkov“ a to
 - i) na ťarchu Zaťažných pozemkov A s obsahom „*právo zriadiť a trvalo umiestniť stavby kanalizácie a s ňou súvisiacich objektov, právo vstupu ajazdu za účelom zriadenia, opráv, úprav a údržby daných stavieb na zaťažných pozemkoch KN „C“ parc. č. 261 v rozsahu dielu č. 1 a dielu č. 2 podľa GP 3643/2024, parc. č. 342/1 v rozsahu dielu č. 3 podľa GP 3643/2024 a parc. č. 342/2 v rozsahu dielu č. 4 podľa GP 3643/2024 v prospech oprávnených pozemkov kat.ú. Lesné Kračany reg. KN „C“ parc. č. 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/8, 205/134, 205/147, 206/1 a kat.ú. Kynčelove Kračany reg. KN „C“ parc. č. 401/1, 401/5“.*
 - a
 - ii) na ťarchu Zaťažných pozemkov B s obsahom „*právo prechodu a prejazdu cez cesty a drobníky zriadené na zaťažných pozemkoch k.a.t.ú. Kostolné Kračany reg. KN „C“ parc. č. 257/56, 257/57, 257/61, 257/109, 257/110, 257/169, 257/171, 257/216, 257/299, 257/539, 257/541, 261, 342/1, 406/357 v prospech*

oprávnených pozemkov kat.ú. Lesné Kračany reg. KN „C“ parc.č 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/8, 205/134, 205/147, 206/1 a kat.ú. Kynčelove Kračany reg. KN „C“ parc.č 401/1, 401/5“

2. Oprávnení Vecné bremená prijímajú v celom rozsahu definovanom v bode 1 tohto článku.
3. Povinný sa zaväzuje v celom rozsahu strpieť výkon práv Oprávnených vyplývajúcich z Vecných bremien, v opačnom prípade sa dopustí podstatného porušenia tejto zmluvy. Nárok Oprávnených na náhradu spôsobenej škody tým nie je dotknutý.
4. Zmluvné strany týmto súhlasia, že Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú bezodplatne.
5. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú ako časovo neobmedzené, t.j. na dobu neurčitú, ktoré môže zaniknúť len na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo ich právnych nástupcov, alebo z iných dôvodov definovaných v obsahu OZ.

Článok 3

Správne konanie – konanie o povolenie vkladu Vecných bremien

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva zodpovedajúce zriadeným Vecným bremenám Oprávnení nadobudnú právoplatnosťou rozhodnutia OU-KO o povolení vkladu Vecných bremien. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s vkladom Vecných bremien a výslovne sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien podá na OU-KO Oprávnený A, k čomu ho Povinný, Oprávnený B a Oprávnený C týmto splnomocňuje. Náklady spojené s konaním o povolenie vkladu Vecných bremien hradí Oprávnený A.
2. V prípade, ak by konania o povolenie vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu prerušené, Zmluvné strany vykonajú všetky úkony smerujúce k odstráneniu dôvodu prerušenia konania a poskytnúť si ďalšiu súčinnosť smerujúcu k povoleniu vkladu Vecných bremien.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

1. Práva vyplývajúce z Vecných bremien prechádzajú s prevodom Oprávnených pozemkov na ich nadobúdateľov. Povinnosti vyplývajúce z Vecnými bremenami prechádzajú s prevodom Zaťažných pozemkov na ich nadobúdateľov.
2. Povinný týmto prehlasuje, že do doby povolenia vkladu Vecných bremien na základe tejto zmluvy strpí práva z Vecných bremien, ako keby bol vklad povolený a nebude žiadnym spôsobom konať v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou a až v prípade nevyriešenia sporu formou dohody sa obrátia na príslušný súd.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bezodkladne písomne oznámia každú zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, ako aj ďalšie údaje, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie povinností Zmluvných strán a dosiahnutie účelu tejto zmluvy. V prípade zániku niektorej zo Zmluvných strán prechádzajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy v celom rozsahu na ich právneho nástupcu.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Kostolné Kračany dňa 12.12.2024 uznesením č. 6/2024/OZ.

1. Táto sa stáva platnou dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto zmluva sa stane účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v pl. znení. Vecno-právne účinky podľa tejto zmluvy nastávajú k momentu podľa čl. 3 bod 1 tejto zmluvy.
2. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným, platnosť ostatných ustanovení zostáva nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová zmysel a účel daného ustanovenia v kontexte celej tejto zmluvy.
3. Táto Zmluva sa vyhotovuje celkovo v šiestich exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú pre účely katastrálneho konania.
5. Akékoľvek zmeny, doplnenia, resp. iné úpravy tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomných očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané oprávnenými osobami Zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na všetky právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a ani nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto obmedzovali a túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie za nevýhodných podmienok, že sa oboznámili s jej obsahom, tomuto porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V KOST. KRAC., dňa 13.11. 2024

Obce Kostolné Kracany
Ing. Peter Mórocz - starosta
(Podpis)

V BRATISLAVE, dňa 13.11. 2024

Atrios Properties 2, s.r.o.
Ing. Vladimír Jakša - konateľ
(Oprávnený A)

V KOST. KRAC., dňa 13.11. 2024

Zynor s.r.o.
Ing. Zsolt Nagy - konateľ
(Oprávnený B)

V KOST. KRAC., dňa 13.11. 2024

DK Development, s.r.o.
Szilárd Klempa - konateľ
(Oprávnený C)

OBEC KOSTOLNÉ KRACANY

osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)

r.č.

bytom

podpis

osoby podľa

dňa 14.11.2024

