

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(ďalej len „**zmluva**“) uzavretá podľa ustanovení § 151o a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi týmito zmluvnými stranami :

Povinný z vecného bremena

názov : Slovenská republika v zastúpení správcu
správca : Fakultná nemocnica Nitra
sídlo : Špitálska 6, Nitra, PSČ: 950 01
IČO : 173360007
IČ DPH : SK 2021205197
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Č.ú. : 7000280649/8180

za organizáciu podpisuje : MUDr. Jozef Valocký, riaditeľ
zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP zo dňa 29.3.2006
(ďalej aj „**Povinný**“)

a

Oprávnený z vecného bremena

obchodné meno : NR Invest, a. s.
sídlo : Palisády 33, Bratislava, PSČ: 811 06
IČO : 36 672 785
IČ DPH: SK 2022249218
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa,a.s.
Č.ú. : 0630413803/0900
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4596/B
za spoločnosť podpisuje : Ing. Jozef Radošovský, predseda predstavenstva
Juraj Bačík, člen predstavenstva

(ďalej len „**Oprávnený**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je vlastníkom pozemkov v Katastrálnom území Nitra zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Správou katastra Nitra na Liste vlastníctva číslo 425 ako parcely registra „C“ a to:
 - a) pozemku s parcelným číslom 4563/14 s výmerou 3.112 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/14**“),
 - b) pozemku s parcelným číslom 4563/16 s výmerou 127 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/16**“),
 - c) pozemku s parcelným číslom 4561 s výmerou 776 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4561**“),
 - d) pozemku s parcelným číslom 4562 s výmerou 2173 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4562**“),
 - e) pozemku s parcelným číslom 4563/17 s výmerou 204 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/17**“),
 - f) pozemku s parcelným číslom 4563/6 s výmerou 2815 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/6**“),
 - g) pozemku s parcelným číslom 4563/15 s výmerou 144 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/15**“),
2. Oprávnený je vlastníkom Stavby kanalizácie, ktorou sa podľa tejto zmluvy rozumie stavba existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie vybudovaná z betónových rúr DN 600 o celkovej dĺžke 134,5 m, ktorá odvádza splaškové a dažďové vody z časti bývalého areálu pivovaru v Nitre, a ktorá je projektovaná, aby slúžila aj na odvádzanie splaškových a dažďových vôd z navrhovaného komplexu

stavieb, ktoré sa majú v areály bývalého pivovaru v Nitre uskutočniť v rámci stavby názvom Multidevelopment Nová Nitra (ďalej aj „**stavba Multidevelopment Nová Nitra**“). Stavba kanalizácie je vybudovaná na pozemkoch v Katastrálnom území Nitra a začína kanalizačnou šachtou vybudovanou na pozemku s parcelným číslom 4564/23, ktorý je vo vlastníctve oprávneného, pokračuje kanalizačným potrubím vybudovaným na pozemku parc. č. 4561, pozemku parc. č. 4563/14, pozemku parc. č. 4563/16, pozemku parc. č. 4562, pozemku parc. č. 4563/17, pozemku parc. č. 4563/6 a pozemku parc. č. 4563/15 ktoré sú vo vlastníctve povinného, a je zaústená do verejnej kanalizácie v kanalizačnom zberači DN600/900 vybudovanom na Špitálskej ulici v Nitre na pozemku s parcelným číslom 2889.

3. Stavbu kanalizácie Oprávnený nadobudol do vlastníctva spolu s nehnuteľnosťami tvoriacimi areál bývalého pivovaru v Nitre pri kúpe týchto nehnuteľností od ich predchádzajúceho vlastníka.
4. Stavba kanalizácie nie je evidovaná na katastrálnej mape a ani v katastri nehnuteľností a oprávnenému sa nepodarilo získať žiadne doklady, ktoré by preukazovali skutočnosť, že právny predchodca oprávneného mal k pozemku parc. č. 4561, k pozemku parc. č. 4563/14, k pozemku parc. č. 4563/16, k pozemku parc. č. 4562, k pozemku parc. č. 4563/17, k pozemku parc. č. 4563/6 a k pozemku parc. č. 4563/15 potrebné právo, z ktorého mu vyplývalo právo uskutočniť na týchto pozemkoch Stavbu kanalizácie, a skutočnosť, že uskutočnenie Stavby kanalizácie bolo povolené na základe stavebného povolenia a užívanie Stavby kanalizácie bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia.
5. Oprávnený má preto záujem usporiadať právne vzťahy súvisiace so Stavbou kanalizácie tak, aby Stavba kanalizácie bola povolenou, skolaudovanou a oprávnenou stavbou evidovanou v katastri nehnuteľností.
6. Túto zmluvu zmluvné strany uzavierajú za účelom usporiadania právnych vzťahov medzi Oprávneným ako vlastníkom Stavby kanalizácie a Povinným ako vlastníkom pozemkov zastavaných Stavbou kanalizácie, ktoré vznikli v dôsledku zriadenia Stavby kanalizácie na pozemkoch vo vlastníctve Povinného, na ktorých je postavená stavba kanalizácie tak, že touto zmluvou sa odplatne a v nevyhnutnom rozsahu zriadi právo uskutočniť a užívať na týchto pozemkoch Stavbu kanalizácie.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany dohodli na:
 - a) zriadení vecného bremena spojeného s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré je určené v článku III. bod 1. tejto zmluvy (ďalej len „**vecné bremeno**“), a ktoré obmedzuje vlastníka nehnuteľností, s ktorými je vecné bremeno spojené, v prospech inej osoby,
 - b) zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré je určené v článku III. bod 3. tejto zmluvy (ďalej len „**právo zodpovedajúce vecnému bremenu**“), a ktoré je spojené s vlastníctvom dohodnutej nehnuteľnosti, a patrí tiež dohodnutým osobám.
2. Vecné bremeno zriaďované touto zmluvou je spojené s vlastníctvom dohodnutých nehnuteľností určených v článku III. bod 2. tejto zmluvy.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriaďované touto zmluvou je spojené s vlastníctvom dohodnutej nehnuteľnosti a patrí tiež dohodnutým osobám určeným v článku III. bod 4. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriaďované touto zmluvou sa zriaďujú odplatne a za zriadenie vecného bremena a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa Oprávnený zaväzuje zaplatiť Povinnému dohodnutú odplatu.

Článok III.

Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli na tomto vecnom bremene:

Vlastník pozemkov v Katastrálnom území Nitra a to pozemku parcelné číslo 4561 s výmerou 776 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**pozemok parc. č. 4561**“), pozemku parcelné číslo 4563/14 s výmerou 3.112 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**pozemok parc. č. 4563/14**“) a pozemku parcelné číslo 4563/16 s výmerou 127 m², druh pozemku: ostatné

plochy (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/16**“), pozemku parcelné číslo 4562 s výmerou 2173 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4562**“), pozemku parcelné číslo 4563/17 s výmerou 204 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/17**“), pozemku parcelné číslo 4563/6 s výmerou 2815 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/6**“) a pozemku parcelné číslo 4563/15 s výmerou 144 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej aj „**pozemok parc. č. 4563/15**“), je povinný na častiach týchto pozemkov o celkovej výmere 261 m² časovo neobmedzene

a) strpiet' umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby podzemného kanalizačného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra,

b) umožniť v nevyhnutnom rozsahu vstup autom, mechanizmom a pešo za účelom údržby a opravy splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra,

c) nevykonávať zemné práce, neumiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia a nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra alebo ktoré by mohli ohroziť jej technický stav, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky a nevykonávať terénne úpravy.

2. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou je spojené s vlastníctvom pozemku parc. č. 4561, pozemku parc. č. 4563/14, pozemku parc. č. 4563/16, pozemku parc. č. 4562, pozemku parc. č. 4563/17, pozemku parc. č. 4563/6 a pozemku parc. č. 4563/15 a zriaďuje sa k častiam týchto pozemkov, ktoré sú určené v Geometrickom pláne číslo 2175/12 vyhotovenom dňa 4.12.2012 vyhotoviteľom Ing. Ivanom Tischljarom, autorizácie overenom Ing. Ivanom Tischljarom a úradne overenom Správou katastra Nitra dňa 12.12.2012 (ďalej len „**Geometrický plán č2175/12**“).

3. Zmluvné strany sa dohodli na tomto práve zodpovedajúcom vecnému bremenu:

Oprávnený a tiež každý ďalší vlastník, prevádzkovateľ a užívateľ stavby podzemného kanalizačného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra postavenej na pozemku parc. č. 4561, pozemku parc. č. 4563/14, pozemku parc. č. 4563/16, pozemku parc. č. 4562, pozemku parc. č. 4563/17, pozemku parc. č. 4563/6, pozemku parc. č. 4563/15 má časovo neobmedzené právo na pozemku parc. č. 4561, pozemku parc. č. 4563/14, pozemku parc. č. 4563/16, pozemku parc. č. 4562, pozemku parc. č. 4563/17, pozemku parc. č. 4563/6, pozemku parc. č. 4563/15 umiestniť, uskutočniť a užívať stavbu podzemného kanalizačného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra a v nevyhnutnom rozsahu na tieto pozemky vstupovať autom, mechanizmom a pešo za účelom údržby a opravy stavby podzemného kanalizačného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou je spojené s vlastníctvom stavby podzemného kanalizačného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou patrí každému vlastníkovi, prevádzkovateľovi a užívateľovi stavby podzemného kanalizačného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra.

Článok IV.

Odplata a náklady na zachovanie a opravy

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu vo výške **750,-€** (slovom: sedemstôpät'desiat euro) **bez DPH/ ročne** (ďalej tiež ako „**odplata za zriadenie vecného bremena**“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnému z vecného bremena vznikne nárok na zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena po prvý krát v deň zápisu vecných bremien v prospech oprávneného do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli že nárok na zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena za ďalšie nasledujúce roky vznikne povinnému z vecného bremena v ten deň a mesiac, ktorý je svojim pomenovaním zhodný s dňom a mesiacom, kedy v zmysle tohto ustanovenia vznikol prvý krát jeho nárok na zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena.

3. Odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená oprávneným na základe faktúry vystavenej povinným z vecného bremena v súlade so zákonom č. 432/2002 Z. z. o účtovníctve a zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, všetky v znení neskorších predpisov s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry a to bezhotovostným prevodom na účet povinného č. 7000280649/8180, vedený v Štátnej pokladnici, Bratislava. .

4. Odplata za zriadenie vecného bremena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude suma zodpovedajúca výške dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena pripísaná na účet povinného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného zániku vecných bremien vznikne ku dňu zániku vecných bremien oprávnenému nárok na vrátenie alikvotnej časti zaplatenej odplaty za zriadenie vecného bremena za príslušný rok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v odplate za zriadenie vecného bremena sú už zahrnuté náklady na zachovanie, údržbu a opravy vecného bremena upravené v ods. 2 čl. II tejto zmluvy.
7. Oprávnený z vecného bremena za zaväzuje, že v prípade vzniku škody na nehnuteľnostiach zatŕažených vecnými bremenami podľa tejto zmluvy v dôsledku výkonu jeho práva, bude znášať potrebné náklady na zachovanie, opravu nehnuteľností a uvedenie nehnuteľností do pôvodného stavu.

Článok V.

Nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno zriaďované touto zmluvou vznikne vkladom do katastra nehnuteľností (ďalej len „vklad“) na základe právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy na úseku katastra o povolení vkladu vecného bremena.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu vznikne vkladom na základe právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy na úseku katastra o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
3. Návrh na vklad vecného bremena a práva zodpovedajúceho vecnému podá Správe katastra Nitra Oprávnený bez zbytočného odkladu potom, ako táto zmluva nadobudne účinnosť.
4. Pre účel podania návrhu na vklad je Povinný pri uzavretí tejto zmluvy povinný odovzdať Oprávnenému všetky potrebné doklady a informácie, najmä je povinný odovzdať Oprávnenému dva rovnopisy tejto zmluvy určené pre účel vkladu a tiež je povinný poskytnúť Oprávnenému všetku súčinnosť nevyhnutnú pre vklad.
5. Ak orgán štátnej správy na úseku katastra rozhodujúci o návrhu na vklad preruší konanie o návrhu na vklad a zmluvné strany vyzve, aby v určenej lehote predložili verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránili nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby orgán štátnej správy na úseku katastra rozhodujúci o návrhu na vklad mohol rozhodnúť o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v čase od uzavretia tejto zmluvy do vzniku vecného bremena a nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo do zrušenia tejto zmluvy sa Povinný musí zdržať akýchkoľvek dispozičných právnych úkonov urobených s inými osobami a týkajúcich sa pozemku parc. č. 4561, pozemku parc. č. 4563/14, pozemku parc. č. 4563/16, pozemku parc. č. 4562, pozemku parc. č. 4563/17, pozemku parc. č. 4563/6 a pozemku parc. č. 4563/15, na ktoré nedá Oprávnený vopred svoj písomný súhlas. Povinný bez predchádzajúceho písomného súhlasu Oprávneného najmä nesmie pozemok parc. č. 4561, pozemok parc. č. 4563/14, pozemok parc. č. 4563/16, pozemok parc. č. 4562, pozemok parc. č. 4563/17, pozemok parc. č. 4563/6 a ani pozemok parc. č. 4563/15 zatŕažiť, zriadiť k nim iné vecné bremeno, záložné právo alebo iné obdobné právo inej osoby, ktoré by bolo nezlučiteľné s vecným bremenom a právom zodpovedajúcim vecnému bremenu zriadenými touto zmluvou, a ktoré by mohlo kedykoľvek po ich vzniku obmedziť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
2. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že pri plnení svojich záväzkov z tejto zmluvy vzniknutých sú ďalej povinné najmä:
 - a) postupovať čestne, svedomito a s náležitou odbornou starostlivosťou a obozretnosťou,

- b)** v rozsahu, v ktorom je to možné od zmluvnej strany spravodlivo požadovať, chrániť a presadzovať práva a oprávnené záujmy druhej zmluvnej strany, ktoré zmluvná strana pozná alebo poznať má,
- c)** navzájom si poskytnúť všetku súčinnosť a spolupôsobenie potrebné pre plnenie záväzkov a povinností druhej zmluvnej strany z tejto zmluvy vzniknutých a vyplývajúcich,
- d)** bezodkladne si navzájom oznámiť všetky okolnosti a skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na zmenu dohodnutého postupu a podmienok plnenia záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy vzniknutých,
- e)** dbať o dodržiavanie ustanovení tejto zmluvy a ustanovení platných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- f)** veci a informácie, ktoré si zmluvné strany navzájom odovzdali v súvislosti s plnením záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy vzniknutých, používať výlučne na účely plnenia záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy vzniknutých a chrániť ich pred poškodením, zničením, zneužitím a odcudzením,
- g)** znášať náklady vynaložené pri plnení svojich záväzkov z tejto zmluvy vzniknutých, pokiaľ z tejto zmluvy alebo z osobitnej písomnej dohody zmluvných strán nevyplýva, že majú voči sebe nárok na náhradu niektorých nákladov, alebo že ich má znášať druhá zmluvná strana,
- h)** bezodkladne si navzájom odovzdať veci, ktoré jedna zmluvná strana prevzala pre druhú zmluvnú stranu pri plnení záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy vzniknutých,
- i)** bezodkladne si navzájom oznámiť zmenu identifikačných údajov zmluvnej strany uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- j)** po sprevádzkovaní 1/3 kapacity územia je Oprávnený povinný preveriť monitoring stavby podzemného kanalizačného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra za účelom preverenia jej stavu. Po predložení monitoringu bude prehodnotený súklas Povinného.
- k)** v prípade poruchy, poškodenia stavby podzemného kanalizačného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie pre stavbu Multi Development Nová Nitra je Oprávnený povinný tieto základy bezodkladne odstrániť na vlastné náklady a takisto zabezpečiť prípadné terénne úpravy na parcelách Povinného.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky podľa ust. §13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Do tejto doby sú účastníci tejto zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. V prípade, že predmetný súhlas nebude udelený zo strany súhlasu Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, majú účastníci tejto zmluvy za to, že táto zmluva sa ruší od samého začiatku.
2. Táto zmluva nadobúda obligáčno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a vecno-právne účinky dňom právoplatného rozhodnutia Správy katastra Nitra o povolení vkladu vecného bremena v prospech oprávneného.
3. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy vzniknuté ale touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhrádza Oprávnený.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Geometrický plán č. 2175/12
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre účel vkladu, jeden rovnopis je určený pre Povinného, jeden rovnopis je určený pre zriaďovateľa Povinného a dva rovnopisy tejto zmluvy obdrží Oprávnený.
7. Pravosť podpisu Povinného na tejto zmluve musí byť osvedčená podľa ustanovení osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy prečítali, jej obsahu porozumeli, ich vôľa uzavrieť túto zmluvu je slobodná a vážna a svoj súhlas s touto zmluvou potvrdzujú podpisom pod text tejto zmluvy.

V Nitre, dňa 2012

Slovenská republika
Fakultná nemocnica Nitra
MUDr. Jozef Valocký, riaditeľ

V Bratislave, dňa2012

NR Invest, a. s.
Ing. Jozef Radošovský, predseda predstavenstva Juraj Bačík, člen predstavenstva