

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená medzi

Mesto Rajec

ako Povinnou osobou

a

Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.

ako Oprávnenou osobou

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Táto ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA (ďalej len „Zmluva“) bola uzatvorená v súlade s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

- (1) **Mesto Rajec**
sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec
IČO: 00 321 575
zastúpenie: Ing. Ján Rybárik, primátor mesta

(ďalej len „Povinná osoba“);

a

- (2) **Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 52 Bratislava
IČO: 35 734 507
zastúpenie: Ing. Peter Malík, konateľ
Mag. Brigitte Bruckmüller, konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16163/B

(ďalej len „Oprávnená osoba“)

(Povinná osoba spolu s Oprávnenou osobou ďalej len „Zmluvné strany“):

PREAMBULA

NAKOĽKO Povinná osoba je výlučným vlastníkom Zaťažných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rajec, obec Rajec, okres Žilina (tak, ako sú definované v odseku 2.1);

NAKOĽKO Oprávnená osoba je vlastníkom Oprávnených nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rajec, obec Rajec, okres Žilina (tak, ako sú definované v odseku 3.3), na ktorých je uskutočnená stavba „Obchodné centrum Rajec“, vrátane parkovísk, vonkajších plôch (ďalej len „OC Rajec“);

NAKOĽKO v zmysle projektu stavby Oprávnenej osoby pre stavbu OC Rajec bolo potrebné na Zaťažných nehnuteľnostiach zriadiť vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou, kanalizačnú prípojku, telefónnu prípojku a plynovú prípojku (ďalej len „Prípojky“) na účely napojenia OC Rajec na príslušný verejný rozvod inžinierskych sietí;

NAKOĽKO Povinná osoba aj Oprávnená osoba majú v úmysle odovzdať Prípojky po ich kolaudácii príslušnému správcovi; a

NAKOŤKO v zmysle projektu stavby Oprávnenej osoby pre stavbu OC Rajec vybudovala Oprávnená osoba na Zaťažných nehnuteľnostiach reklamný pylón;

DOHODLI SA Zmluvné strany na nasledovnom:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom a účelom Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecného bremena na Zaťažných nehnuteľnostiach a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu, ktoré budú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností, za podmienok určených v Zmluve.

2. VLASTNÍCTVO ZAŤAŽENÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

- 2.1 Povinná osoba vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rajec, obec Rajec, okres Žilina, zapísaných na liste vlastníctva č. 1500 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Žilina (ďalej len „**Správa katastra**“):

- (i) pozemok KN-C, parc. č. 1101/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4531 m²;
- (ii) pozemok KN-C, parc. č. 1101/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m²;

Na základe geometrického plánu č. 43432611-28/2012 vyhotoveného dňa 02. 04. 2012 geodetom Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, úradne overeného Správou katastra dňa 16. 04. 2012 pod číslom 521/2012 (ďalej len „**Geometrický plán**“) sa od pozemku KN-C, parc. č. 1101/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4531 m² oddelil pozemok KN-C, parc. č. 1101/18, ostatné plochy o výmere 1 m².

Pozemky parc. č. 1101/1, parc. č. 1101/16 a parc. č. 1101/18 ďalej spolu len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“. Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1500 tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy. Kópia Geometrického plánu tvorí súčasť Zmluvy ako **Príloha č. 2**.

- 2.2 Povinná osoba týmto vyhlasuje, že od vyhotovenia výpisu z listu vlastníctva č. 1500 nedošlo k žiadnym zmenám vo vlastníckych a užívачích vzťahoch k Zaťaženej nehnuteľnosti a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by jej bránili uzavrieť túto Zmluvu.

3. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA V SPOJENÍ S OPRÁVNENÝMI NEHNUTEĽNOSŤAMI

- 3.1 Oprávnená osoba má záujem na základe vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia zriadiť:

- a) na zaťažných nehnuteľnostiach parc. č. 1101/1 a parc. č. 1101/16 vecné bremeno – právo stavby Prípojok kdekoľvek v pásme a rozsahu určenom geometrickým plánom spracovanom na základe porealizačného zamerania Prípojok, odsúhlasenom Povinnou osobou a
- b) na zaťaženej novovytvorenej nehnuteľnosti parc. č. 1101/18 vecné bremeno – právo stavby reklamného pylónu.

3.2 Povinná osoba týmto zriaďuje:

- a) vecné bremeno – právo stavby Prípojok na zaťažných nehnuteľnostiach parc. č. 1101/1 a parc. č. 1101/16 podľa Geometrického plánu, ktoré bude spojené s Oprávnenými nehnuteľnosťami, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu (tak, ako sú definované v odseku 3.4 Zmluvy), a
- b) vecné bremeno – právo stavby reklamného pylónu na zaťaženej novovytvorenej nehnuteľnosti parc. č. 1101/18, ktoré bude spojené s Oprávnenými nehnuteľnosťami, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu (tak, ako sú definované v odseku 3.4 Zmluvy)

(ďalej spolu len „Vecné bremeno“).

3.3 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému na Zaťaženej nehnuteľnosti podľa Zmluvy sú spojené s vlastníctvom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rajec, obec Rajec, okres Žilina, zapísaných na liste vlastníctva č. 3130 vedenom Správou katastra, ktorého kópia tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 3** Zmluvy:

- (i) pozemok KN-C, parc. č. 2125/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 150 m²;
- (ii) pozemok KN-C, parc. č. 2125/35, zastavané plochy a nádvoria o výmere 505 m²; a
- (iii) pozemok KN-C, parc. č. 2125/36, zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²

(pozemky pod bodmi (i) až (iii) vyššie ďalej spolu len „Oprávnené nehnuteľnosti“), pričom na výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu bude oprávnený ktorýkoľvek vlastník týchto Oprávnených nehnuteľností. K dnešnému dňu je vlastníkom Oprávnených nehnuteľností Oprávnená osoba.

3.4 Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu spočívajú v práve:

- (i) zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby Prípojok na povrchu, nad a pod povrchom zaťažných nehnuteľností parc. č. 1101/1 a parc. č. 1101/16 a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu s uvedením príľahlých plôch do pôvodného stavu;

- (ii) vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka Oprávnených nehnuteľností zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené nehnuteľnosti parc. č. 1101/1 a parc. č. 1101/16 na účely prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv Prípojok alebo odstránenia Prípojok;
- (iii) užívania Prípojok ako napojenie OC Rajec na existujúce inžinierske siete a verejné komunikácie;
- (iv) vybudovania reklamného pylónu na povrchu zaťaženej novovytvorenej nehnuteľnosti parc. č. 1101/18 a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu s uvedením príslušných plôch do pôvodného stavu;
- (v) vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka Oprávnených nehnuteľností zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženú novovytvorenú nehnuteľnosť na účely prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv reklamného pylónu alebo odstránenia reklamného pylónu;

(práva uvedené pod bodmi (i) až (v) vyššie ďalej spolu len „Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu“).

- 3.5 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďujú na dobu neurčitú.
- 3.6 Oprávnená osoba Vecné bremeno zriadené Zmluvou prijíma.
- 3.7 Povinná osoba vyhlasuje, že si je vedomá a súhlasí s tým, že Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu bude oprávnená vykonávať (okrem vlastníka Oprávnených nehnuteľností, ktorým je k dnešnému dňu Oprávnená osoba) aj akákoľvek osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre vlastníka Oprávnených nehnuteľností, vlastníka a správca Prípojok a vlastníka a správca reklamného pylónu.

4. FINANČNÉ VYROVNANIE

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno podľa Zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s konaním o vklade Vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra znáša v plnom rozsahu Oprávnená osoba.

5. VKLAD VECNÉHO BREMENA DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

- 5.1 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vyplývajúce zo Zmluvy sa stávajú účinnými dňom rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy podá Oprávnená osoba, na čo ju Povinná osoba týmto splnomocňuje, a to bezodkladne po kolaudácii poslednej z Prípojok. Oprávnená osoba podá návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra, na základe ktorého bude Správa katastra oprávnená vykonať nasledovný zápis k Zaťažným nehnuteľnostiam na liste vlastníctva č. 1500, v jeho časti „C“:

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemky v k. ú. Rajec, parc. č. 1101/1 a parc. č. 1101/16, zriadené v prospech pozemkov v k. ú. Rajec, parc. č. 2125/13, parc. č. 2125/35 a parc. č. 2125/36, spočívajúce v práve zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou, kanalizačnej prípojky, telefónnej prípojky a plynovej prípojky na povrchu, nad a pod povrchom zaťažených pozemkov a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky na účely prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou, kanalizačnej prípojky, telefónnej prípojky a plynovej prípojky a práva užívania prípojok v rozsahu znázornenom v geometrickom pláne č. 43432611-28/2012 vyhotovenom dňa 02.04.2012 geodetom Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, úradne overenom Správou katastra dňa 16.04.2012 pod číslom 521/2012 a v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena“.

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemok v k. ú. Rajec, parc. č. 1101/18, zriadené v prospech pozemkov v k. ú. Rajec, parc. č. 2125/13, parc. č. 2125/35 a parc. č. 2125/36, spočívajúce v práve vybudovania reklamného pylónu na povrchu zaťaženého pozemku a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok na účely prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia reklamného pylónu v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena“.

6. OSOBITNÉ ZÁVÄZKY A PREHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Povinná osoba sa zaväzuje, že v prípade možnosti odovzdania Prípojok Oprávnenou osobou do vlastníctva a/alebo správy tretej osobe vyvinie Povinná osoba potrebnú spoluprácu a súčinnosť a zriadi v prospech tejto tretej osoby v prípade, ak o to požiadala, a v súlade s jej odôvodnenými požiadavkami vecné bremená alebo iné práva k Zaťažným nehnuteľnostiam potrebné na účely výkonu vlastníckych oprávnení k Prípojкам v zmysle Zmluvy.
- 6.2 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme s cieľom odstrániť takýto stav tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.

- 6.3 Povinná osoba vyhlasuje a zaručuje Oprávnenej osobe, že je výlučným vlastníkom Zaťažných nehnuteľností, že Zaťažné nehnuteľnosti nie sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, že nie sú zaťažné žiadnymi právami tretích osôb, najmä reštitučnými nárokmi, vyvlastňovacími konaniami, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými hroziacimi súdnymi spormi, o ktorých by mala Povinná osoba vedomosť a ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť alebo znemožniť plnenie Zmluvy, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
- 6.4 Povinná osoba vyhlasuje a zaručuje Oprávnenej osobe, že jej vlastnícke právo k Zaťažným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných alebo užívacích práv, či už písomnými alebo ústnymi, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť transakciu zamýšľanú Zmluvou alebo jej priebeh.

7. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán s výnimkou Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, ktoré nadobudnú účinnosť rozhodnutím Správy katastra o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre účely konania o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností, jeden (1) pre Povinnú osobu a jeden (1) pre Oprávnenú osobu.
- 7.3 Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme riadne podpísané Zmluvnými stranami.
- 7.4 Prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 7.5 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním s cieľom dosiahnuť zmier v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.
- 7.6 Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s predmetom Zmluvy, Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

NA DÔKAZ TOHO, čo je uvedené v tejto Zmluve, pripájajú osoby oprávnené podpisovať a konať v mene Zmluvných strán svoje podpisy k tejto Zmluve.

Mesto Rajec:

Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.:

Ing. Ján Rybárik
primátor mesta

Ing. Peter Malík
konateľ

Dátum: 22.1.2013

Mag. Brigitte Bruckmüller
konateľ

Dátum: 07.02.2013

ZOZNAM PRÍLOH:

Príloha č. 1: Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1500

Príloha č. 2: Geometrický plán

Príloha č. 3: Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 3130

Príloha č. 4: Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 107/2012