

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

(1) **Obec Nová Polhora**, so sídlom: Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce, IČO: 00 324 540 („Povinná osoba“);

a

(2) **NOVÁ POLHORA INVEST s.r.o.**, so sídlom: Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO: 44 312 199, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 22231/V („Oprávnená osoba“ a spolu s Povinnou osobou ďalej len „Zmluvné strany“).

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Povinná osoba je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti, pozemku KN-C parc. č. 395 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5.678 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice - okolie, zapísaného na liste vlastníctva č. 428 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor („Zaťažená nehnuteľnosť“).

1.2 Oprávnená osoba je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice - okolie, zapísaných na liste vlastníctva č. 422 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor („Katastrálny odbor“):

1.2.1 pozemok, KN-C parc. č. 392/1 - ostatná plocha, o výmere 51.328 m²; a

1.2.2 pozemok, KN-C parc. č. 392/2 - ostatná plocha, o výmere 12.830 m²;

(pozemky v odsekoch 1.2.1 a 1.2.2 ďalej spolu len „Oprávnené nehnuteľnosti“).

1.3 Na Oprávnených nehnuteľnostiach bude uskutočnená stavba „Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S2: Obchodno-obslužný areál“, vrátane parkovísk, vonkajších plôch, prízjazdových a obslužných komunikácií („Logistický park“).

1.4 Oprávnená osoba realizuje na Zaťaženej nehnuteľnosti výstavbu účelovej pozemnej komunikácie tzv. Vetvy C, a to v zmysle stavebného povolenia č. 311/2014 zo dňa 31.10.2014 vydaného stavebným úradom obce Nová Polhora, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.12.2014 a rozhodnutia č. 435/2016 zo dňa 17.01.2017 vydaného stavebným úradom obce Nová Polhora právoplatné 17.02.2017, ktorým bola predĺžená platnosť pôvodného povolenia do 17.02.2020 („Cesta“). Cesta bude vybudovaná za účelom napojenia Logistického parku na verejnú sieť pozemných komunikácií.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom a účelom Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecného bremena na Zaťaženej nehnuteľnosti a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu, ktoré budú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností (*in rem*), za podmienok určených v Zmluve.

3 ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 3.1 Povinná osoba týmto zriaďuje vecné bremeno na Zaťaženej nehnuteľnosti v celom jej rozsahu spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu (tak, ako sú definované v odseku 3.3) („**Vecné bremeno**“).
- 3.2 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému na Zaťaženej nehnuteľnosti podľa Zmluvy sú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností, pričom na výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu bude oprávnený ktorýkoľvek vlastník týchto Oprávnených nehnuteľností. K dnešnému dňu je vlastníkom Oprávnených nehnuteľností Oprávnená osoba.
- 3.3 Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu spočívajú v práve:
- 3.3.1 prechodu peši osobami a v práve vjazdu a prejazdu vozidlami cez Zaťaženie nehnuteľnosť;
 - 3.3.2 výstavby a umiestnenia Cesty na Zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu;
 - 3.3.3 vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženie nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv Cesty alebo odstránenia Cesty a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka Oprávnených nehnuteľností zabezpečovať predmetné činnosti; a
 - 3.3.4 užívania Cesty ako napojenie Logistického parku na existujúce verejné komunikácie;
- (práva uvedené v odsekoch 3.3.1 až 3.3.4 ďalej spolu len „**Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu**“).
- 3.4 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďujú na dobu neurčitú.
- 3.5 Oprávnená osoba Vecné bremeno zriadené Zmluvou prijíma.
- 3.6 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, návštevník alebo potenciálny návštevník Logistického parku a iných stavieb zriadených na Oprávnených nehnuteľnostiach alebo akákoľvek iná osoba, výkon činnosti ktorej v prospech alebo vo vzťahu k vlastníkovi Oprávnených nehnuteľností alebo Logistickému parku rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva.

4 FINANČNÉ VYROVNANIE

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno podľa Zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.

5 VKLAD VECNÉHO BREMENA DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

- 5.1 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vyplývajúce zo Zmluvy sa stávajú účinnými dňom rozhodnutia Katastrálneho odboru 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 môže podať výlučne Povinná osoba, k čomu ju Oprávnená osoba týmto splnomocňuje. Povinná osoba podá návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom, na základe ktorého bude Katastrálny odbor oprávnený vykonať nasledovný zápis k Zaťaženej nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 428, v jeho časti „C“:

„Vecné bremeno *in rem* zaťažujúce pozemok v k.ú. Nová Polhora, KN-C parc. č. 395 zriadené v prospech súčasného a každodobého vlastníka pozemkov v k.ú. Nová Polhora, KN-C parc. č. 392/1 a 392/2, spočívajúce v práve (i) prechodu peši osobami a vjazdu a prejazdu vozidlami cez zaťaženej nehnuteľnosť, (ii) výstavby a umiestnenia pozemnej komunikácie na zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, (iii) vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženej nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv pozemnej komunikácie alebo odstránenia pozemnej komunikácie a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka oprávnených nehnuteľností zabezpečovať predmetné činnosti, a (iv) užívania pozemnej komunikácie ako napojenie na existujúce verejné komunikácie v súlade so zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 04.09.2019“.

6 OSOBITNÉ ZÁVÄZKY A VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Povinná osoba sa zaväzuje, že v prípade možnosti odovzdania Cesty 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 požiada a v súlade s jej odôvodnenými požiadavkami, vecné bremená alebo iné práva k Zaťaženej nehnuteľnosti potrebné za účelom výkonu vlastníckych oprávnení k Ceste v zmysle Zmluvy.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím osobám, ktoré nie sú viazané povinnosťou mlčanlivosti v zmysle príslušných právnych predpisov, žiadne informácie ohľadom obsahu Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi, pokiaľ to nie je potrebné za účelom splnenia obsahu Zmluvy alebo pokiaľ neobdržia písomný súhlas od druhej Zmluvnej strany.
- 6.3 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, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.
- 6.4 Povinná osoba vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Zaťaženej nehnuteľnosti, že Zaťažená nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi inými 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, s výnimkou tiarch zapísaných na liste vlastníctva č. 428 ku dňu podpisu tejto Zmluvy, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.

7 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu nadobudnú vecno-právne účinky rozhodnutím Katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle 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.
- 7.2 Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Nová Polhora č. 67/2019 dňa 21.08.2019.
- 7.3 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy sú určené pre účely konania o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností, jeden (1) rovnopis je určený pre Povinnú osobu a jeden (1) rovnopis je určený pre Oprávnenú osobu.
- 7.4 Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme riadne podpísané všetkými Zmluvnými stranami.
- 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 za účelom dosiahnutia zmieru 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.

Obec Nová Polhora

NOVÁ POLHORA INVEST s.r.o.

Meno: Anton Šimčák
Funkcia: starosta
Dátum: 04.09.2019
Miesto: Nová Polhora

Meno: MVDr. Emil Sekel
Funkcia: konateľ
Dátum: 04.09.2019
Miesto: Nová Polhora