

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

Oprávnený z vecného bremena :

Obchodné meno: **Slovak Retail Project Delta k.s.**
Sídlo: Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ
IČO: 47 250 615
IČ DPH: SK2023864304
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sr,
vložka číslo 442/V

v ktorého mene koná komplementár:

Slovak Project Delta s.r.o.
Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ
IČO: 47 248 297
v ktorého mene koná konateľ: Josef Nikolaus Saller

(ako vlastník Oprávnených nehnuteľností a ďalej len „**Oprávnená osoba**“)

a

Povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Fiľakovo**
Sídlo : Radničná 25, 986 01 Fiľakovo
IČO : 00 316 075
Zastúpený: Mgr. Attila Agócs, PhD., primátor mesta
IBAN SK95 5200 0000 0000 0817 4961
Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu: 8174961/5200

(ako vlastník Zaťažných nehnuteľností a ďalej len „**Povinná osoba**“)

(Povinná osoba spolu s Oprávnenou osobou ďalej len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

NAKOĽKO Oprávnená osoba je výlučným vlastníkom Oprávnených nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec (tak, ako je definované v čl. 2 ods. 1),

NAKOĽKO Povinná osoba je výlučným vlastníkom Zaťažných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec (tak, ako je definovaná v čl. 2 ods. 2),

NAKOĽKO v zmysle projektovej dokumentácie v podrobnosti pre stavebné povolenie Oprávnenej osoby na stavbu „Obchodná galéria ARDIS Fiľakovo“ (ďalej len „**Obchodná galéria**“), ktorá sa nachádza na Oprávnených nehnuteľnostiach, je potrebné na Zaťažných nehnuteľnostiach zriadiť prípojku elektrickej energie k Obchodnej,

DOHODLI SA Zmluvné strany na nasledovnom:

1. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom a účelom Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecných bremien na Zaťažných nehnuteľnostiach a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadeným vecným bremenám.

2. VLASTNÍCTVO OPRAVNENÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ A ZAŤAŽENÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Oprávnená osoba prehlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov:

- KN-C parc. č. **1892/2**, ostatné plochy o výmere 1000 m²
- KN-C parc. č. **1892/3**, ostatné plochy o výmere 810 m²
- KN-C parc. č. **1892/5**, ostatné plochy o výmere 100 m²
- KN-C parc. č. **1893/34**, ostatné plochy o výmere 677 m²
- KN-C parc. č. **1893/35**, zastavaná plocha o výmere 2142 m²

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec zapísaných na liste vlastníctva č. 3860 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom.

(ďalej len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“)

Kópia z LV č. 3860 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 .

2. Povinná osoba prehlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov:

- KN-C parc. č. 1892/4, ostatná plocha o výmere 353 m²,
- KN-C parc. č. 1893/2, zastavaná plocha o výmere 2985 m²,
- KN-C parc. č. 1894, ostatná plocha o výmere 8858 m²,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec zapísaných na listoch vlastníctva č. 2272 a č. 3826 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom (ďalej len „**Zaťažené nehnuteľnosti**“).

3. Povinná osoba týmto prehlasuje, že od vyhotovenia výpisu z LV č. 2272 nedošlo k žiadnym zmenám vo vlastníckych a užívacích vzťahoch k Zaťažným nehnuteľnostiam a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by mu bránili uzavrieť túto Zmluvu.

Kópie z LV č. 2272 a č. 3826 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2 .

3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN V PROSPECH OPRAVNENÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Povinná osoba týmto zriaďuje vecné bremená „*in rem*“ na Zaťažných nehnuteľnostiach v prospech vlastníka Oprávnených nehnuteľností **v rozsahu časti výmery určenej na základe oddeľovacieho Geometrického plánu č 40611434-53/2017 zo dňa 14.11.2017 vypracovaného Ernestom Magom, overeného Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pod č. 586/2017 dňa 24. 11. 2017 (ďalej len „Geometrický plán“)** t. j. v rozsahu **66 m²**, v rozsahu **72 m²** a v rozsahu **270 m²** (celkom **408 m²**) Zaťažných nehnuteľností spočívajúce v záväzku Povinnnej osoby, t. j. vlastníka zaťažných nehnuteľností strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecným bremenám, tak ako sú definované v ods. 2 tohto článku Zmluvy (ďalej len „**Vecné bremená**“).

Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy ako Príloha č.3

2. Práva zodpovedajúce zriadeným Vecným bremenám spočívajú v práve:

- **vybudovania elektrickej prípojky NN nad a pod povrchom zaťažných pozemkov a stým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažné pozemky za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia elektrickej prípojky NN (ďalej len „Práva zodpovedajúce vecným bremenám“)**

2. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám zriadeným na Zaťažných nehnuteľnostiach podľa Zmluvy sú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností a spolu s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností budú prechádzať na nadobúdateľa Oprávnených nehnuteľností, t.j. na výkon Práv zodpovedajúcich Vecným bremenám (ako sú definované vyššie) bude oprávnený ktorýkoľvek vlastník Oprávnených nehnuteľností. Ku dňu podpisu tejto Zmluvy je vlastníkom Oprávnených nehnuteľností Oprávnená osoba.

3. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám v rozsahu uvedenom v predchádzajúcom odseku sa zriaďujú na dobu **neurčitú**.
4. Oprávnená osoba ako vlastník Oprávnených nehnuteľností Práva zodpovedajúce Vecným bremenám zriadené touto Zmluvou v plnom rozsahu prijíma a Povinná osoba sa zaväzuje Práva zodpovedajúce Vecným bremenám na Zaťažených nehnuteľnostiach podľa podmienok tejto Zmluvy strpieť.
5. Povinná osoba vyhlasuje, že si je vedomá a súhlasí s tým, že Práva zodpovedajúce vecným bremenám bude okrem Oprávnenej osoby vykonávať aj akákoľvek iná osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre vlastníka Oprávnených nehnuteľností, alebo akákoľvek iná osoba, ktorej výkon činnosti v prospech vlastníka Oprávnených nehnuteľností alebo vo vzťahu k vlastníkovi Oprávnených nehnuteľností alebo Obchodnej galérii, rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva.
6. **Zriadenie vecných bremien bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Filákovke č. 36/2018 dňa 3. mája 2018.**

Výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 4.

4. FINANČNÉ VYROVNANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená podľa Zmluvy sa zriaďujú za **jednorazovú odplatu dohodnutú v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Filákovke č. 36/2018 zo dňa 03.05.2018 a to vo výške 2,00 EUR/ m² pozemku t. j. celkom vo výške 816,00 EUR, slovom osemstošesťnásť eur (ďalej len „Odplata“). Odplata je stanovená v zmysle Čl. 16, bodu 12. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Filákovko zo dňa 15.12.2016. Odplata vo výške 816,00 EUR je splatná Oprávnenou osobou najneskôr pri podpise tejto Zmluvy. Povinná osoba týmto prehlasuje, že nie je platcom DPH. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že Oprávnená osoba pri podpise tejto Zmluvy Odplatu Povinnej osobe uhradila a Povinná osoba Odplatu od Oprávnenej osoby prijala, a preto sa táto povinnosť Oprávnenej osoby považuje za splnenú.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s konaním o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, znáša v plnom rozsahu **Oprávnená osoba**.

5. VKLAD VECNÝCH BREMIEN DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám vyplývajúce zo Zmluvy sa stávajú účinnými dňom rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy podá Oprávnená osoba po podpísaní tejto Zmluvy, k čomu ju Povinná osoba týmto splnomocňuje. Oprávnená osoba sa zaväzuje, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podá bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy. Na základe tohto návrhu na vklad Vecných bremien bude Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, oprávnený vykonať nasledovný zápis k Zaťaženým nehnuteľnostiam na liste vlastníctva č. 2272 v jeho časti „C“ Ťarchy:

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemok KN-C parc. č. 1893/2 v k. ú. Filákovko, obec Filákovko, okres Lučenec, spočívajúce v práve vybudovania elektrickej prípojky NN 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 za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia elektrickej prípojky NN, v prospech každého vlastníka pozemkov KN-C parc. č. 1892/2, KN-C parc. č. 1892/3, KN-C parc. č. 1892/5, KN-C parc. č. 1893/34 a KN-C parc. č. 1893/35 v k. ú. Filákovko, obec Filákovko, okres Lučenec, a to všetko v zmysle oddel'ovacieho geometrického plánu č. 40611434-53/2017 zo dňa 14.11.2017 v rozsahu časti výmery 72 m² zaťaženého pozemku a v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 03.05.2018“.

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemok KN-C parc. č. 1892/4 v k. ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec, spočívajúce v práve vybudovania elektrickej prípojky NN 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 za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia elektrickej prípojky NN, v prospech každého vlastníka pozemkov KN-C parc. č. 1892/2, KN-C parc. č. 1892/3, KN-C parc. č. 1892/5, KN-C parc. č. 1893/34 a KN-C parc. č. 1893/35 v k. ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec, a to všetko v zmysle oddel'ovacieho geometrického plánu č. 40611434-53/2017 zo dňa 14.11.2017 v rozsahu časti výmery 66 m² zaťaženého pozemku a v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 03.05.2018“.

a na liste vlastníctva č. 3826 v jeho časti „C“ Ťarchy:

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemok KN-C parc. č. 1894 v k. ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec, spočívajúce v práve vybudovania elektrickej prípojky NN 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 za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia elektrickej prípojky NN, v prospech každého vlastníka pozemkov KN-C parc. č. 1892/2, KN-C parc. č. 1892/3, KN-C parc. č. 1892/5, KN-C parc. č. 1893/34 a KN-C parc. č. 1893/35 v k. ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec, a to všetko v zmysle oddel'ovacieho geometrického plánu č. 40611434-53/2017 zo dňa 14.11.2017 v rozsahu časti výmery 270 m² zaťaženého pozemku a v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 03.05.2018“.

3. Pokiaľ Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor vyhlási, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností v súlade s odsekom 2 tohto článku Zmluvy alebo Zmluva nie sú dostatočným podkladom pre zápis Vecných bremien v prospech Oprávnených nehnuteľností, potom sa Zmluvné strany zaväzujú, že ihneď uskutočnia všetky potrebné opatrenia a vykonajú potrebné právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov v návrhu na vklad alebo v tejto Zmluve tak, aby vklad Vecných bremien v prospech Oprávnených nehnuteľností bol povolený čo najskôr.

6. OZNÁMENIA

Všetky oznámenia budú medzi Povinnou osobou a Oprávnenou osobou zabezpečované listami doručeními doporučenou poštou, zavedenou kuriérskou službou pôsobiacou v Slovenskej republike alebo faxom (ako je uvedené nižšie):

- (i) Pre Povinnú osobu na adresu:

Mesto Fiľakovo

Radničná 25, 986 01 Fiľakovo

Faxové číslo: +421-(0)47-4381001

K rukám: primátor

- (ii) Pre Oprávnenú osobu na adresu:

Slovak Retail Project Delta k. s.

Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ

Faxové číslo:.....

K rukám: konateľ spoločnosti

alebo na akúkoľvek inú adresu alebo faxové číslo, ktoré budú ostatným Zmluvným stranám písomne oznámené.

7. OSOBITNÉ ZÁVÄZKY A PREHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. 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 Vecným bremenám, 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.
2. Povinná osoba prehlasuje a zaručuje Oprávnenej osobe, že je výlučným vlastníkom Zaťažných nehnuteľností a že je oprávnená s nimi nakladať. Povinná osoba prehlasuje a zaručuje Oprávnenej osobe, že jej vlastnícke právo k Zaťažným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo právami tretích osôb, najmä reštitučnými nárokmi, vyvlastňovacími konaniami, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými hroziacimi súdnymi spormi, o ktorých by Povinná osoba mala vedomosť, vrátane nájomných a užívacích práv, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť výkon práv zodpovedajúcich Vecným bremenám alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť účel zamýšľaný Zmluvou alebo jeho priebeh. Povinná osoba prehlasuje, že je plne oprávnená túto Zmluvu uzavrieť, a v prípade ak sa taký postup vyžaduje, že uzatvorenie tejto Zmluvy bolo v súlade s platnými právnymi predpismi schválené príslušným správnym orgánom, resp. príslušným zákonným spôsobom.
3. 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 nedostanú písomný súhlas od druhej Zmluvnej strany.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti, ktoré Oprávnená osoba prebrala touto Zmluvou, je oprávnená postúpiť na tretiu osobu, a to za podmienky, že osoba, na ktorú práva a povinnosti budú postúpené, sa zaviazuje prevziať a splniť všetky záväzky, ktoré touto Zmluvou prevzala Oprávnená osoba. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností Oprávnenej osoby z tejto Zmluvy na tretiu osobu spĺňajúcu podmienky dohodnuté vyššie, nadobudne účinnosť dňom, v ktorom medzi Oprávnenou osobou a treťou osobou bude uzatvorená príslušná zmluva o postúpení, pričom postúpenie práv a povinností bude Povinnnej osobe preukázané osobou, na ktorú budú práva a povinnosti postúpené. V prípade, ak sa dvojstranné postúpenie podľa predchádzajúcej vety ukáže ako neúčinné, Zmluvné strany sa týmto dohodli, že pokiaľ v dobe trvania tejto Zmluvy jedna Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane podpísanú písomnú výzvu, zaväzujú sa Zmluvné strany do pätnástich (15) dní od doručenia takejto výzvy uzavrieť trojstrannú zmluvu, na základe ktorej vstúpi do tejto Zmluvy namiesto Zmluvnej strany, ktorá výzvu učinila, tretia osoba, a táto bude ďalej niesť práva a povinnosti tejto Zmluvnej strany vyplývajúce z tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu Zmluvy, predovšetkým sa Povinná osoba zaväzuje poskytnúť rozumne požadovanú súčinnosť v súvislosti s vydaním príslušných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí, vrátane nevyhnutných vyjadrení ako vlastníka zaťažných pozemkov, udeľovania nevyhnutných súhlasov a kladných stanovísk, poskytovania informácií, príp. i podkladov nevyhnutných pre vypracovanie príslušnej dokumentácie pre stavebné či iné povolenia.

8. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám nadobudne Oprávnená osoba rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre účely konania o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností, 2 (slovom: dva) pre Povinnú osobu a 2 (slovom: dva) pre Oprávnenú osobu.

3. Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme, riadne podpísané všetkými Zmluvnými stranami a očíslované.
4. 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 Zmluvných strán nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že 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. Zmluvné strany prehlasujú že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

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

V Košiciach, dňa 03.05.2018

Vo Fil'akove, dňa 03.05.2018

Za Oprávnenú osobu:
Slovak Retail Project Delta k.s.

Za Povinnú osobu:
Mesto Fil'akovo:

v.r.

.....
Ing. Pavel Němeček
Na základe plnej moci

v.r.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

ZOZNAM PRÍLOH:

- Príloha č. 1: Kópia výpisu listu vlastníctva č. 3860**
- Príloha č. 2: Kópia z čiastočného výpisu listu vlastníctva č. 2272**
Kópia z výpisu listu vlastníctva č. 3826
- Príloha č. 3: Geometrický plán č. 40611434-53/2017 zo dňa 14.11.2017**
- Príloha č. 4: Výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva č./2018 zo dňa 03.05.2018**