

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Zmluvné strany

Starland Holding a.s.
sídlo: Hurbanovo nám. 6, 811 03 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 683 015
IČ DPH: SK 2020860820

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel.: Sro, Vložka č.: 1007/B

v mene ktorej koná: Ronald Tahotný, predseda predstavenstva
JUDr. Karin Jakubcová, podpredseda predstavenstva

(ďalej ako "Oprávnený z vecného bremena")

a

Bratislavský samosprávny kraj
sídlo: Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava 25, Slovenská republika
IČO: 36 063606
IČ DPH: SK2021608369

právna forma: zriadený podľa zákona č. 302/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov

v mene ktorej koná: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

(ďalej ako "Povinný z vecného bremena")

Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena ďalej spolu len ako „zmluvné strany“.

Článok II

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Povinný z vecného bremena na strane kupujúceho uzavrel dňa 22.6.2020 s Oprávneným z vecného bremena na strane predávajúceho Kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“), na základe ktorej sa má stať výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku – parcela KNC evidovanej na **Liste vlastníctva č. 6028** Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, katastrálne územie Bernolákovo, obec: Bernolákovo, okres: Senec:
- pozemok parcelné číslo KNC 5140/3, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 111 m².
- 2.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Povinného z vecného bremena v zmysle Kúpnej zmluvy bol podaný pred podaním návrhu na vklad vecného bremena v zmysle tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena.

Článok III

Predmet Zmluvy

Predmetom a účelom Zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení vecného bremena na Zaťažených nehnuteľnostiach a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu, ktoré budú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti za podmienok určených v Zmluve.

Článok IV

Špecifikácia a vlastníctvo Zaťaženej nehnuteľnosti a Oprávnených nehnuteľností

- 4.1 Povinný z vecného bremena je ku dňu účinnosti Zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, evidovanej Okresným úradom Senec, katastrálny odbor ku dňu podpisu Zmluvy na liste vlastníctva č. 6028 špecifikovaných nasledovne: parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5140/3, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 111m² (ďalej spolu len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 4.3 Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, evidovanej Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.6028špecifikovanej nasledovne: parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5194, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 527 m², (ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“).

Článok V

Zriadenie vecného bremena

- 5.1 Povinný z vecného bremena zriaďuje touto Zmluvou vecné bremeno na Zaťaženej nehnuteľnosti, ktoré bude spojené s Oprávnenou nehnuteľnosťou, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu tak, ako sú definované v bode 5.2 tohto článku Zmluvy (ďalej len „**Vecné bremeno**“), pričom na výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu bude oprávnený ktorýkoľvek vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti.
- 5.2 Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu spočívajú v práve zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí vrátane prípojok na povrchu, nad a pod povrchom Zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženu nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí.
- 5.3 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďujú bezodplatne na dobu neurčitú.
- 5.4 Oprávnený z vecného bremena Vecné bremeno zriadené Zmluvou prijíma.
- 5.5 Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že si je vedomý a súhlasí s tým, že práva zodpovedajúce Vecnému bremenu bude oprávnený vykonávať (okrem vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a Oprávneného z vecného bremena) aj akákoľvek osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti, prevádzkovateľ miestnej distribučnej sústavy, alebo prevádzkovateľ inžinierskych sietí, a to počas trvania zmluvného vzťahu alebo iného obdobného vzťahu k Oprávnenému z vecného bremena a/alebo inžinierskej sieti; za škody spôsobené konaním takejto tretej osoby ručí Oprávnený z vecného bremena. Bez ohľadu na vyššie uvedené, Povinný z vecného bremena je naďalej oprávnený užívať Zaťaženu nehnuteľnosť, ak uvedené akýmkoľvek spôsobom neobmedzí a/alebo neznemožní výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Oprávneným z vecného bremena.
- 5.6 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa zriaďujú **in rem**, a teda tieto práva prechádzajú aj na každého budúceho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti.

Článok VI

Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností

- 6.1 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vyplývajúce zo Zmluvy nadobúda Oprávnený z vecného bremena dňom rozhodnutia Okresného úradu Senec o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Senec.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s konaním o vklade Vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Senec znáša v plnom rozsahu Oprávnený z vecného bremena.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy podpíšu a podajú do troch (3) pracovných dní po podpise tejto Zmluvy tak, že na základe daného návrhu

bude Okresný úrad Senec oprávnený vykonať nasledovný zápis k Zaťaženej nehnuteľnosti na dotknutom liste vlastníctva v jeho časti „C“:

„Vecné bremeno zaťažujúce nehnuteľnosti - pozemky v k.ú. Bernolákovo pozemok KN-C parc.č. 5140/3, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 111 m², zriadené v prospech každodobého vlastníka pozemku v k.ú. Bernolákovo, pozemok KN-C parc. č. 5194, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 527 m², spočívajúce v práve zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí vrátane prípojok a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí“

- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad v zmysle tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo Zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky katastrálneho (vkladového) konania.
- 6.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu z dôvodu nedostatkov Zmluvy alebo návrhu na vklad, vzájomne si poskytnú súčinnosť a urobia všetky potrebné úkony na odstránenie týchto nedostatkov najneskôr do piatich (5) kalendárnych dní od doručenia oznámenia Okresného úradu, katastrálny odbor o prerušení konania alebo výzvy Okresného úradu, katastrálny odbor na odstránenie nedostatku, vrátane napr. uzatvorenia novej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude totožný s obsahom tejto zmluvy, s výnimkou ustanovení, ktoré sú podľa názoru príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor vadné a ktoré budú nahradené inými vyhovujúcimi ustanoveniami, ak to bude účelné a to najneskôr do jedného mesiaca od doručenia príslušného oznámenia/rozhodnutia Okresného úradu, katastrálny odbor, ak nebude Okresným úradom, katastrálny odbor určená kratšia lehota. Toto dojednanie a záväzky z neho pre zmluvné strany vyplývajúce považujú zmluvné strany za dojednanie o budúcej zmluve v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 6.6 V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tohto článku Zmluvy, následkom porušenia ktorých nebude možné povoliť vklad v zmysle Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena ani v dodatočnej lehote tridsať (30) dní poskytnutej zmluvnej strane, ktorá je v porušení svojich povinností druhou zmluvnou stranou v písomnej výzve na zjednanie nápravy, je druhá zmluvná strana oprávnená písomne odstúpiť od Zmluvy.

Článok VII

Platnosť a účinnosť Zmluvy

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.2 Táto Zmluva sa uzatvára s odkladacou podmienkou jej účinnosti, ktorou je nadobudnutie vlastníckeho práva k Zaťaženej nehnuteľnosti v zmysle Kúpnej zmluvy Povinným z vecného bremena. Splnenie odkladacej podmienky je Povinný z vecného bremena bez zbytočného odkladu Oprávnenému z vecného bremena a preukázať za účelom nadobudnutia práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v zmysle tejto Zmluvy Oprávneným z vecného bremena. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou dňom v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, jej zverejnenie je povinný zabezpečiť Povinný z vecného bremena a preukázať Oprávnenému z vecného bremena.
- 7.3 Vecnoprávne účinky Zmluvy vo vzťahu k nadobudnutiu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu nastávajú zápisom do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto Zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 8.2 Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť Zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu

vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní Zmluvy.

- 8.3 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
- 8.4 Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Oprávnený z vecného bremena obdrží jeden rovnopis, Povinný z vecného bremena obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.

11. 06. 2020

V Bratislave, dňa

Oprávnený z vecného bremena

Starland Holding a.s.
Ronald Tahotný, ~~predseda~~
predstavenstva

Starland Holding a.s.
JUDr. Jarin J. Hubcová,
podpredseda, redstavenstva

23. JÚN 2020

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda







OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ronald Tahotný**, dátum narodenia r.č. bytom, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo:, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 530502/2020**.

Bratislava dňa 23.7.2020



Mgr. Ondrej Burza
zamestnanec
poverený notárom
JUDr. Ľubicou Floriánovou



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Karin Jakubcová**, dátum narodenia r.č. bytom, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo:, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 530503/2020**.

Bratislava dňa 23.7.2020



Mgr. Ondrej Burza
zamestnanec
poverený notárom
JUDr. Ľubicou Floriánovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

