

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA 01/NP/2022

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) Obchodné meno: **Obec Nová Polhora**
So sídlom: Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce
IČO: 00 324540
Koná: Anton Šimčák–starosta
(„Povinná osoba“);
- a
- (2) Obchodné meno: **NOVÁ POLHORA INVEST s.r.o.**
So sídlom: Štúrova 27, 040 01 Košice
IČO: 44 312 199
DIČ: 2022650223
IČ DPH: SK2022650223
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd Sro, Vložka č.: 22231/V
Koná: MVDr. Emil Sekel – konateľ
(„Oprávnená osoba“)
a spoločne Oprávnená osoba s Povinnou osobou ďalej len „Zmluvné strany“).

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Povinná osoba je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti, pozemkov C-KN parc. č. 393 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12.120 m², C-KN parc. č. 448–zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.066 m², C-KN parc. č. 462 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4.186 m², C-KN parc. č. 461 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6.055 m², C-KN parc. č. 473 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12.081 m², C-KN parc. č. 460 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5.228 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice - okolie, zapísaných na liste vlastníctva č. 428 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor („Zaťažená nehnuteľnosť“).
- 1.2 Oprávnená osoba je na základe právoplatných stavebných povolení stavebníkom stavieb súvisiacich sietí TI a cestných komunikácií. Oprávnená osoba sa ako predávajúci v Kúpnej zmluve zaviazal Povinnej osobe ako kupujúcemu, že na pozemku – Zaťaženej nehnuteľnosti zriadi a riadne skolauduje prípojky a prípojné body sietí TI a zabezpečí prístup k pozemku po vybudovanej a skolaudovanej cestnej komunikácii.
- 1.3 Oprávnená osoba získala právoplatné stavebné povolenia ako vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti. Keďže pred ukončením výstavby a pred samotnou kolaudáciou stavebných objektov sietí TI došlo na základe povolenia vkladu Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností a v súčasnosti je vlastníkom Zaťaženej nehnuteľnosti Povinná osoba, pristupujú Zmluvné strany k podpisu tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 1.4 Podpisom tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena získala Oprávnená osoba vzťah k Zaťaženej nehnuteľnosti a Zmluvné strany prehlasujú, že Oprávnená osoba má vzťah k Zaťaženej nehnuteľnosti v zmysle stavebného zákona, ktorý oprávňuje Oprávnenú osobu ako stavebníka skolaudovať všetky siete TI a ich prípojné body, ktoré sú uložené na Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu porealizačného zamerania stavebných objektov.
- 1.5 Následne budú vypracované geometrické plány pre zápis vecných bremien jednotlivých stavebných objektov dom katastra nehnuteľnosti

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.

3 ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

- 3.1 Povinná osoba sa týmto zaväzuje, že do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia zriadi vecné bremeno na Zaťaženej nehnuteľnosti na stavebný objekt :
- SO 4.05.1Prípojka elektrickej energie VN pre T3S4, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 31672655-80/2022zo dňa 19.05.2022,ktorý vyhotovil Progres CAD Engineering s.r.o. Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31672655, ktorý bol overený Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 03.06.2022 pod číslom G1-751/2022, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu („**Vecné bremeno 1**“).
- Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu 1 spočívajú v práve:
- 3.1.1 výstavby a umiestnenia Prípojky elektrickej energie VN pre T3S4 na Zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu;
- 3.1.2 vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženu nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv Prípojky elektrickej energie VN pre T3S4 alebo odstránenia Prípojky elektrickej energie VN pre T3S4 a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka stavebného objektu uvedeného v bode 3.1, zabezpečovať predmetné činnosti;
- (ďalej spolu len „**Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu 1**“).
- 3.2 Povinná osoba sa týmto zaväzuje, že do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia zriadi vecné bremeno na Zaťaženej nehnuteľnosti na stavebný objekt :
- SO 5.05.1Prípojka elektrickej energie VN pre T4S5, v rozsahu podľa geometrického plánu č. GDZV-44-03/2022zo dňa 26.04.2022,ktorý vyhotovil GEODETICCA s.r.o. Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36572161, ktorý bol overený Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 09.05.2022, pod číslom 595/2022, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu („**Vecné bremeno 2**“).
- Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu 2 spočívajú v práve:
- 3.2.1 výstavby a umiestnenia Prípojky elektrickej energie VN pre T4S5 na Zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu;
- 3.2.2 vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženu nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv Prípojky elektrickej energie VN pre T4S5 alebo odstránenia Prípojky elektrickej energie VN pre T4S5 a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka stavebného objektu uvedeného v bode 3.2, zabezpečovať predmetné činnosti;
- (ďalej spolu len „**Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu 2**“).
- 3.3 Povinná osoba sa týmto zaväzuje, že do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia zriadi vecné bremeno na Zaťaženej nehnuteľnosti na stavebný objekt :
- SO 6.05.1Prípojka elektrickej energie VN pre T5S6, v rozsahu podľa geometrického plánu č. GDZV-44-05/2022zo dňa 28.04.2022,ktorý vyhotovil GEODETICCA s.r.o. Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36572161, ktorý bol overený Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 11.05.2022, pod číslom 602/2022, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu („**Vecné bremeno 3**“).
- Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu 3 spočívajú v práve:
- 3.3.1 výstavby a umiestnenia Prípojky elektrickej energie VN pre T5S6 na Zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu;
- 3.3.2 vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženu nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv Prípojky elektrickej energie VN pre T5S6 alebo odstránenia Prípojky elektrickej energie VN pre T5S6 a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka stavebného objektu uvedeného v bode 3.3, zabezpečovať predmetné činnosti;
- (ďalej spolu len „**Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu 3**“).
- 3.4 Povinná osoba sa týmto zaväzuje, že do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia zriadi vecné bremeno na Zaťaženej nehnuteľnosti na stavebný objekt :
- SO 7.05.1Prípojka elektrickej energie VN pre T6S7, v rozsahu podľa geometrického plánu č. GDZV-44-07/2022zo dňa 28.04.2022,ktorý vyhotovil GEODETICCA s.r.o. Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36572161, ktorý bol overený Okresným úradom Košice-okolie,

katastrálnym odborom dňa 09.05.2022, pod číslom 601/2022, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu („Vecné bremeno 4“).

Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu 4 spočívajú v práve:

3.4.1 výstavby a umiestnenia Prípojky elektrickej energie VN pre T6S7 na Zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu;

3.4.2 vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženie nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv Prípojky elektrickej energie VN pre T6S7 alebo odstránenia Prípojky elektrickej energie VN pre T6S7 a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka stavebného objektu uvedeného v bode 3.4, zabezpečovať predmetné činnosti;

(ďalej spolu len „Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu4“).

3.5 Práva zodpovedajúce Vecným bremenám v rozsahu uvedenom v bodoch 3.1 až 3.4. sa zriaďujú na dobu neurčitú.

3.6 Oprávnená osoba Vecné bremená zriadené Zmluvou prijíma.

3.7 Povinná osoba vyhlasuje, že si je vedomá a súhlasí s tým, že Práva zodpovedajúce Vecným bremenám v zmysle bodu 3.1 až 3.4 tohto článku bude oprávnená vykonávať, okrem Oprávnenej osoby uvedenej v tejto zmluve, aj akákoľvek tretia strana pôsobiaca ako dodávateľ prác alebo služieb, resp. osoba, ktorá má z príslušného zákona povolenie na prevádzkovanie príslušnej siete a s ktorou uzavrie Oprávnená osoba Zmluvu o prenájme a prevádzkovaní príslušnej siete TI.

4 FINANČNÉ VYROVNANIE

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená podľa Zmluvy sa zriaďujú 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 Oprávnená osoba, k čomu ju Povinná osoba týmto splnomocňuje. Oprávnená osoba podá návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom, na základe ktorého bude Katastrálny odbor oprávnený vykonať príslušný zápis k Zaťaženej nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 428, v jeho časti „C“:

5.2.1 „Vecné bremeno *in personam* zaťažujúce pozemky v k.ú. Nová Polhora, KN-C parc. č. 393a KN-C parc. č. 448 zriadené v prospech Nová Polhora Invest s.r.o. Košice, Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO : 44312199, spočívajúce v práve (i) výstavby a umiestnenia prípojky elektrickej energie VN pre T3S4, na zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, (ii) vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženie nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv prípojky elektrickej energie VN pre T3S4 alebo odstránenia prípojky elektrickej energie VN pre T3S4 a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre oprávnenú osobu zabezpečovať predmetné činnosti, podľa geometrického plánu č. 31672655-80/2022 a v súlade so zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 20.05.2022“.

5.2.2 „Vecné bremeno *in personam* zaťažujúce pozemky v k.ú. Nová Polhora, KN-C parc. č. 448, KN-C parc. č. 460, KN-C parc. č. 461, KN-C parc. č. 462, zriadené v prospech Nová Polhora Invest s.r.o. Košice, Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO : 44312199, spočívajúce v práve (i) výstavby a umiestnenia prípojky elektrickej energie VN pre T4S5, na zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, (ii) vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženie nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv prípojky elektrickej energie VN pre T4S5 alebo odstránenia prípojky elektrickej energie VN pre T4S5 a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre oprávnenú osobu

zabezpečovať predmetné činnosti, podľa geometrického plánu č. GDZV-44-03/2022 a v súlade so zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 20.05.2022“.

5.2.3 „Vecné bremeno *in personam* zaťažujúce pozemok v k.ú. Nová Polhora, KN-C parc. č. 461 zriadené v prospech Nová Polhora Invest s.r.o. Košice, Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO : 44312199, spočívajúce v práve (i) výstavby a umiestnenia prípojky elektrickej energie VN pre T5S6, na zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, (ii) vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženie nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv prípojky elektrickej energie VN pre T5S6 alebo odstránenia prípojky elektrickej energie VN pre T5S6 a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre oprávnenú osobu zabezpečovať predmetné činnosti, podľa geometrického plánu č. GDZV-44-05/2022 a v súlade so zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 20.05.2022“.

5.2.4 „Vecné bremeno *in personam* zaťažujúce pozemky v k.ú. Nová Polhora, KN-C parc. č. 461, KN-C parc. č. 462, KN-C parc. č. 473, zriadené v prospech Nová Polhora Invest s.r.o. Košice, Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO : 44312199, spočívajúce v práve (i) výstavby a umiestnenia prípojky elektrickej energie VN pre T6S7, na zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, (ii) vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženie nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv prípojky elektrickej energie VN pre T6S7 alebo odstránenia prípojky elektrickej energie VN pre T6S7 a vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre oprávnenú osobu zabezpečovať predmetné činnosti, podľa geometrického plánu č. GDZV-44-07/2022 a v súlade so zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 20.05.2022“.

6 OSOBITNÉ ZÁVÄZKY A VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Povinná osoba sa zaväzuje, že v prípade možnosti odovzdania ktorejkoľvek siete TI (ktoréhokoľvek stavebného objektu uvedeného v článku 3) 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 príslušnej sieti TI/príslušným stavebným objektom 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 ktoréhokoľvek 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 Vecným bremenám nadobudnú vecno-právne účinky rozhodnutím

Katastrálneho odboru o povolení vkladu príslušného Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

- 7.2 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis je určený pre Povinnú osobu a tri (3) rovnopisy sú určené pre Oprávnenú osobu.
- 7.3 Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme riadne podpísané všetkými Zmluvnými stranami.
- 7.4 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 Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.
- 7.5 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.

V Košiciach, dňa : 25.07.2022

Obec Nová Polhora

NOVA PO

Meno: Anton Šimčák
Funkcia: starosta

NOVÁ POLHORA INVEST s.r.o.

Meno: MVDr. Emil Sekel
Funkcia: konateľ