

# ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. povinného z vecného bremena : 1076/2018/OM

ev. č. oprávneného z vecného bremena : 16/1057/1613400004-ZoVP/VB

ev. č. investora : VB/40521/2018/Dražovce/603/IN

uzatvorená podľa § 151n a nasl. v spojení s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 Povinný z vecného bremena

Názov: **Mesto Nitra**  
Sídlo: Štefánikova tr. 60, 950 06, Nitra  
Zastúpená: Jozef Dvonč, primátor Mesta Nitra  
IČO: 00308307  
IČ DPH: SK2021102853  
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139  
SWIFT: GIBASKBX  
(ďalej len ako „povinný“)

### 1.2 Oprávnený z vecného bremena

Obchodné meno: **Západoslovenská distribučná, a.s.**  
Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B  
Zastúpená: JUDr. Szabolcs Hodosy – vedúci úseku riadenia investícií  
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
na základe poverenia č. 4/2016 zo dňa 25.04.2016  
IČO: 36 361 518  
IČ DPH: SK2022189048  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826  
SWIFT: TATRSKBX  
(ďalej len ako „oprávnený“)

### 1.3 Investor

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka č. 44056/B  
Ing. Roman Sabo – konateľ  
IČO: 36 724 530  
IČ DPH: SK2022302931  
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039  
SWIFT: TATRSKBX  
(ďalej len ako „investor“)

(povinný, oprávnený a investor ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN parc. č. 139/6 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 269 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaného na liste vlastníctva č. 1699 (ďalej len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“). Kópia listu vlastníctva č. 1699 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2.2 Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 139/5 druh pozemku ostatné plochy o výmere 47 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaného na

liste vlastníctva č. 4274 (ďalej len „**Pozemok oprávneného**“). Kópia listu vlastníctva č. 4274 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 2.3 Oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „**Povolenie**“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj zaťažená nehnuteľnosť.
- 2.4 Investor má záujem vybudovať strategický priemyselný park v lokalite katastrálnych území Mlynárce, Lužianky, Dražovce, Zbehy, Čakajovce a Zobor (ďalej len „**Priemyselný Park**“). Vzhľadom k tomu, že vybudovaniu Priemyselného Parku bránia elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy vo výlučnom vlastníctve oprávneného, Investor a Oprávnený sa dohodli na preložke elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy vo výlučnom vlastníctve oprávneného, ktoré bránia vybudovaniu Priemyselného Parku (ďalej len „**Preložka**“).
- 2.5 V rámci Preložky bude v rámci stavby „Príprava strategického parku Nitra - SO 603.2 Trafostanica“ na Pozemku oprávneného vybudovaná transformačná stanica, ktorá bude vo vlastníctve oprávneného.
- 2.6 Úpravu práv a povinností pri realizácii Preložky si oprávnený a investor dohodli v zmluve o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 1613400004-ZoVP, uzavretej dňa 11.04.2016 medzi oprávneným a investorom (ďalej len „**Zmluva o preložke**“), pričom v súlade s článkom VI. ods. 8 Zmluvy o preložke a § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov platí, že Preložkou sa nemení vlastnícke právo k elektroenergetickým zariadeniam distribučnej sústavy oprávneného, ktoré sú predmetom Preložky. Zmluvou o preložke sa investor zároveň zaviazal oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k časti zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako je ďalej uvedené v tejto zmluve, pričom sa oprávnenému zároveň zaviazal, že za oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie takýchto práv povinnému a že bude znášať všetky náklady s tým spojené.

### **ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN**

- 3.1 Povinný ako vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech vlastníka Pozemku oprávneného **vecné bremeno prechodu a prejazdu** spočívajúce v práve oprávneného a povinnosti povinného ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strieť na Zaťaženej nehnuteľnosti v celom rozsahu právo pešieho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami k Pozemku oprávneného (ďalej len „**Vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
- 3.2 Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“.
- 3.3 Oprávnený vecné bremeno prijíma.

### **ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremeno podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške **2866,11 € vrátane DPH** (slovom : **dvetisíc osemstošesťdesiatšesť Euro, jedenásť centov**) pričom DPH tvorí sumu vo výške 477,69 € (slovom: štyristosedemdesiatšesť eur a šesťdesiatdeväť eurocentov). Jednorazová odplata bola stanovená Znaleckým posudkom č. 19/2016 zo dňa 01.06.2016 vypracovaným odbornou spôsobilou osobou: Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s., Česká 15, 831 03 Bratislava.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť oprávneného uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena dohodnutú v ods. 4.1 tohto článku tejto zmluvy preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) na seba investor a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku investorom súhlasia.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu dohodnutú v tejto zmluve investor zaplatí povinnému na základe faktúry vystavenej povinným, pričom táto bude vystavená do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v prospech oprávneného, a to v lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 21 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.4 Povinný sa zaväzuje zasláť faktúru doporučenou zásielkou na adresu sídla investora uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú investor povinnému písomne na tento účel oznámi, do 5 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Povinný sa taktiež zaväzuje, že do 5 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry doručí scan predmetnej faktúry na emailové adresy Investora, konkrétne :  
[mhinvest@mhinvest.sk](mailto:mhinvest@mhinvest.sk) a súčasne  
[z.malatinska@mhinvest.sk](mailto:z.malatinska@mhinvest.sk)  
V prípade nesplnenia si povinnosti uvedenej v tomto odseku nie je Povinný oprávnený uplatňovať si úroky z omeškania v zmysle ods. 4.5 tejto zmluvy.
- 4.5 Ak sa investor ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej odplaty v prospech povinného, investor sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov z omeškania.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa článku 4, odsek 4.1 tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy

a že si povinný ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

## **5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

5.1 Povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu oprávneným,
- c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) povinný ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou.

5.2 Zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 199/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 v znení uznesenia č. 276/2016-MZ zo dňa 08.09.2016 a uznesenia č. 359/2017-MZ zo dňa 23.11.2017. Kópia uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 199/2016-Mz zo dňa 23.06.2016, č. 276/2016-MZ zo dňa 08.09.2016 a č. 359/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## **6. VZNIK VECNÉHO BREMENA A DOBA JEHO TRVANIA**

6.1 Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá investor, pričom povinný a oprávnený týmto výslovne poverujú investora na podanie takéhoto návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a opravy chýb v písaní a počítaní v návrhu na vklad - uvedené sa nevzťahuje na samotnú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorú je možné meniť a dopĺňať výlučne v súlade s čl. 9 ods. 9.7 tejto zmluvy.

6.3 Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške investor.

## **7. OSOBITNÉ DOJEDNANIA**

7.1 Oprávnený zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá preukázateľne vznikne povinnému ako aj tretím osobám činnosťou oprávneného pri výkone Vecného bremena.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený a ani investor nemôžu na zaťaženej nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy zriadiť žiadne elektroenergetické zariadenia.

## **8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

8.1 Vecné bremeno zriadené touto zmluvou je spojené so zaťaženou nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

## **9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia (povinný zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle a investor v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR) v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- Príloha č. 1 - Poverenie č. 4/2016 zo dňa 25.04.2016
- Príloha č. 2 - Kópia Listu vlastníctva č. 1699

- Príloha č. 3 - Kópia Listu vlastníctva č. 4274  
Príloha č. 4 - Kópia Výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 199/2016-MZ zo dňa 23.6.2016  
Príloha č. 5 - Kópia Výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 276/2016-MZ zo dňa 08.09.2016  
Príloha č. 6 - Kópia Výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 359/2017-MZ zo dňa 23.11.2017  
Príloha č. 7 - Kópia Výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 215/2018-MZ zo dňa 21.06.2018
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote a vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov, a z dôvodu jej zavineneho konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.
- 9.5 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 9.6 Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto zmluvy.
- 9.7 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, pričom povinný obdrží 3 (slovom: tri) rovnopisy, oprávnený obdrží 1 (slovom: jeden) rovnopis, investor obdrží 2 (slovom: dva) rovnopisy, a pre účely povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností budú použité 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy.
- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

**Povinný:**

V Nitre dňa .....

.....  
Jozef Dvonč  
primátor Mesta Nitra

**Investor:**

V Bratislave dňa .....

.....  
Ing. Roman Sabo  
konateľ MH Invest, s.r.o.

**Oprávnený:**

V Bratislave dňa .....

.....  
JUDr. Szabolcs Hodosy  
vedúci úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a.s.

.....  
Ing. Xénia Albertová  
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
Západoslovenská distribučná, a.s.