

Zmluva o zriadení vecného bremena

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

Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka
č.: 107047/B
Štatutárny orgán: JUDr. Pavol Antal, konateľ
(ďalej len „Povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

Oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ing. Marek Trajter, rod. Trajter**
Trvalý pobyt: Znievska 40, 851 06 Bratislava
dátum narodenia:
rodné číslo:
IČ DPH: SK1024885873
(„Oprávnený z vecného bremena 1“);

Obchodné meno: **DAST Dealing a.s.**
Sídlo: Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 35 825 847
DIČ: 2021603177
IČ DPH: SK2021603177
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.:
7102/B
Zastúpený: advokátskou kanceláriou Mišík, s. r. o., konajúcou prostredníctvom
JUDr. Michala Mišíka, advokáta a konateľa
(„Oprávnený z vecného bremena 2“).

(Oprávnený z vecného bremena 1 a Oprávnený z vecného bremena 2 ďalej spolu len
„Oprávnení z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

(Povinný z vecného bremena a Oprávnení z vecného bremena ďalej len ako
„Zmluvná strana“ alebo aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku: parc.
č. 1766/46 registra C KN o výmere 8708 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/1,

zapísanej na LV č. 1505 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Voderady, obec Voderady, okres Trnava (ďalej len „Zat'ážená nehnuteľnosť“).

2. Oprávnení z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku KN-C parc. č. 1766/69 – ostatná plocha, o výmere 51.985 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Voderady, obec Voderady, okres Trnava, zapísaného na liste vlastníctva č. 2112 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, pričom veľkosť celkového spoluvlastníckeho podielu Oprávneného z vecného bremena 1 je 240/300 (zapísané na liste vlastníctva ako 60/100 a 60/300) a veľkosť spoluvlastníckeho podielu Oprávneného z vecného bremena 2 je 60/300.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena in rem v prospech Oprávnených z vecného bremena ako súčasného vlastníka nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2 článku I. tejto Zmluvy, ako aj v prospech každodobého vlastníka tejto nehnuteľnosti. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na Zat'áženej nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. článku I. tejto Zmluvy:

- právo vstupu, prechodu, vjazdu a prejazdu peši, motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi, mechanizmami a nemotorovými dopravnými prostriedkami akéhokolvek druhu cez pozemok parc. č 1766/46 registra C KN, ako aj právo uloženia, užívania a pripojenia sa k inžinierskym sieťam, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 03/2022 zo dňa 08.02.2022 overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava dňa 16.02.2022 pod č. G1-224/2022, nasledovne:

| LV | parc. č. registra C KN | Druh pozemku | Celková výmera v m ² | Diel podľa GP | Výmera dielu v m ² |
|------|---------------------------|----------------|------------------------------------|---------------|-------------------------------|
| 1505 | 1766/46 | ostatná plocha | 8708 | 1 | 66 |

Geometrický plán tvorí Prílohu č.1 tejto Zmluvy.

2. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom Zat'áženej nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa, t.j. Povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci Zat'áženej nehnuteľnosti.
3. Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu Oprávneným z vecného bremena k pozemkom uvedeným v bode 2. článku I. tejto Zmluvy cez pozemok vo vlastníctve Povinného z vecného bremena.
4. Oprávnení z vecného bremena prijímajú oprávnenia vyplývajúce z vecného bremena. Povinný z vecného bremena (vlastník Zat'áženej nehnuteľnosti) sa zaväzuje strpieť výkon vecného bremena zriadeného v zmysle dojednaní tejto Zmluvy.
5. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok III. VZNIK VECNÉHO BREMENA

1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto Zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím príslušného správneho orgánu o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena 1, a to do desať (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom zároveň zaplatí správny poplatok s týmto úkonom spojený.

Článok IV. ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje za odplatu. Výška jednorazovej finančnej náhrady bola určená na základe záverov vyplývajúcich zo Znaleckého posudku číslo 003/2024 vypracovaného znalcom z odboru Stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Ondrejgom Sovom zo dňa 22.01.2024, a to na sumu vo výške 872,- EUR (slovom osemstosedemdesiatdva eur), ktorú sú povinní Oprávnení z vecného bremena zaplatiť do desať (10) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet Povinného z vecného bremena. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že až po pripísaní príslušnej sumy uvedenej v bode 4.1. tohto článku Zmluvy zverejní Povinný z vecného bremena túto Zmluvu v centrálnom registri zmlúv v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Ak Oprávnení z vecného bremena pri výkone oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena spôsobia na majetku Povinného z vecného bremena škodu, sú Oprávnení z vecného bremena povinní na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť Povinnému z vecného bremena náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy sú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena a/alebo súvisiace so zriadením vecného bremena podľa tejto Zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak by mu táto vznikla po podpise tejto Zmluvy porušením povinností Oprávnených z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

Článok V. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou je spojené so Zaťaženu nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej ďalšieho nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viaznúť na všetkých novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok VI. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:

- 1.1 je oprávnený samostatne nakladať so Zaťaženu nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,
 - 1.2 podľa vedomia Povinného z vecného bremena neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám Oprávnených z vecného bremena,
 - 1.3 Zaťaženu nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a podľa vedomia Povinného z vecného bremena si žiadna tretia osoba neuplatňuje akékoľvek nároky k Zaťaženej nehnuteľnosti,
 - 1.4 Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so Zaťaženu nehnuteľnosťou
2. V prípade, ak sa čo i len niektoré z týchto vyhlásení preukáže ako nepravdivé, sú Oprávnení z vecného bremena oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy.
 3. Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že Oprávnení z vecného bremena sú oprávnení poveriť výkonom vecných bremien tretie osoby, pričom v takom prípade sú za výkon oprávnení vyplývajúcich z vecných bremien zodpovední v plnom rozsahu Oprávnení z vecného bremena.

Článok VII. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a rokovaniami s ňou súvisiacimi, sú dôvernými informáciami (ďalej len „**Dôverné informácie**“). Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zmluvných strán nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
 - 3.1 informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
 - 3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
 - 3.3 prípady, kedy na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá

Zmluvná strana povinná informovať Zmluvné strany o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu.

4. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku tejto Zmluvy sa nepokladá použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky Zmluva nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
3. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že neuzavrel a ani neuzavrie so žiadnou treťou osobou zmluvu o budúcej zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu a ani inú svojím obsahom obdobnú zmluvu, uzavretím ktorej by zmaril alebo ohrozil zápis vecného bremena tak, ako vyplýva z tejto Zmluvy, a to až pokiaľ nebude vecné bremeno zapísané príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností resp. pri realizácii všetkých úkonov súvisiacich s katastrálnym konaním. V prípade, ak Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor rozhodne o prerušení, zastavení alebo zamietnutí návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v Zmluve odstránili najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa doručenia príslušného rozhodnutia a dohodli sa, že uzavruť dodatok k Zmluve o zriadení vecného bremena alebo uzatvoria novú Zmluvu o zriadení vecného bremena tak, aby bol zabezpečený účel Zmluvy.
5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
6. Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodarí vyriešiť do tridsať (30)

kalendárnych dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušného súdu Slovenskej republiky.

7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom každý Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami jeden (1) rovnopis, Povinný z vecného bremena obdrží dva (2) rovnopisy a dva (2) rovnopisy Zmluvy budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V BRATISLAVE, dňa 12.3.2024

Za Povinného z vecného bremena

.....
MH Invest II, s. r. o.
JUDr. Pavol Antal
konateľ

V BRATISLAVE, dňa 11.3.2024

Oprávnený z vecného bremena 2

V BRATISLAVE, dňa 11.3.2024

Oprávnený z vecného bremena 1

.....
Ing. Marek Trajter

..... **DAST Dealing a.s.**

zastúpený splnomocnencom

Advokátska kancelária Mišík, s. r. o.,

JUDr. Michal Mišík, advokát a konateľ