



ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

medzi

spoločnosťou **Immo – Log – SK Alpha s. r. o.**

so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava,

IČO: 36 531 952

IČ DPH: SK2020159493

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 22783/B

bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SWIFT:

ktorú zastupuje:

Ing. František Vojčík, na základe plnej moci a Ing. Štefan Csémi, na základe plnej moci

(ďalej len „**povinný**“)

a

Mesto Trnava

so sídlom Hlavná 1, 917 01 Trnava,

IČO: 00 313 114

bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SWIFT: xxxxxxxxxxxx

ktoré zastupuje

JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta

Centrálne číslo zmluvy:

(ďalej len „**oprávnený**“)

(Oprávnený a povinný ďalej spolu nazývané ako „Zmluvné strany“)



Obsah

1.Nehnutelnosti	3
2.Zriadenie vecného bremena	3
3.Obsah vecného bremena	3
4.Povaha a doba trvania vecného bremena	4
5.Zánik vecného bremena.....	4
6.Odplata	4
7.Náklady	4
8.Záverečné ustanovenia	4

1. Nehnutelnosti

1.1 Povinný je výlučným vlastníkom je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na Liste vlastníctva č. 7652, pre k.ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označených ako:

- parc. registra „C“ č. 5676/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 12 037 m²,
 - parc. registra „C“ č. 5676/52, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 46 m²,
 - parc. registra „C“ č. 5676/53, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 39 m²,
 - parc. registra „C“ č. 5676/54, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 5 m²,
 - parc. registra „C“ č. 5676/55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 2 m²,
- (ďalej len „**povinné pozemky**“).

Povinný postavil na alebo v blízkosti **povinných pozemkov** samoobslužný obchodný dom Kaufland s vonkajšími zariadeniami, ktorého užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. G2000/05142/ŽP-SP/Ba zo dňa 7.12.2000, vydaným Okresným úradom v Trnave odbor životného prostredia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.12.2000 (ďalej len „**samoobslužný obchodný dom**“).

Povinný postavil na **povinných pozemkoch**, ako aj na ďalších pozemkoch v katastrálnom území Trnava, stavbu – objekty Komunikácie, spevnené plochy; Parkovisko; Rozšírenie ul. V. Clementisa, ktorých užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. A/2000/16787/Va/1 zo dňa 7.12.2000 vydaným Okresným úradom v Trnave – odbor dopravy a cestného hospodárstva, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.12.2000 (ďalej len „**nákupný areál**“). **Samoobslužný obchodný dom a nákupný areál** (ďalej spolu len „**nákupný areál Kaufland**“).

Výpis z katastra nehnuteľností ohľadne **povinných pozemkov a nákupného areálu Kaufland** je pripojený k tejto zmluve ako **príloha č. 1**.

1.2 Oprávnený postavil na častiach **povinných pozemkov** stavbu „Stavebné úpravy križovatky VI. Clementisa – Kaufland – Lidl“, ktorej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. [] , zo dňa [] , vydaným [] (ďalej len „**stavba**“); kolaudačné rozhodnutie č. [] tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.

2. Zriadenie vecného bremena

Povinný zriaďuje touto zmluvou v prospech **oprávneného** k častiam **povinných pozemkov** vyznačených v **geometrickom pláne č. []**, vyhotovenom [] , overeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa [] pod č. [] , ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 3** (ďalej len „**geometrický plán**“), vecné bremeno *in personam*, ktorému zodpovedá právo umiestnenia a užívania stavby v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. [] , zo dňa [] , vydaným [] , vrátane vykonávania jej opráv, údržby a rekonštrukcie, a za týmto účelom vstupovať a vchádzať na časti **povinných pozemkov** pešo, ako aj motorovými a nemotorovými vozidlami, a to s obsahom dohodnutým v čl. 3 tejto zmluvy (ďalej len „**vecné bremeno**“).

3. Obsah vecného bremena

3.1 Oprávnený je na základe práva zodpovedajúceho **vecnému bremenu** oprávnený na častiach **povinných pozemkov** podľa **geometrického plánu** (ďalej len „**časti povinných pozemkov**“), umiestniť a užívať stavbu v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. [] , zo dňa [] , vydaným [] , vykonávať jej opravy, údržbu a rekonštrukciu, a za týmto účelom kedykoľvek vstupovať a vchádzať na **časti povinných pozemkov** pešo, ako aj motorovými a nemotorovými vozidlami.

3.2 Oprávnený právo uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy zodpovedajúce **vecnému bremenu** týmto prijíma a **povinný** sa zaväzuje výkon tohto práva umožniť a strpieť.

3.3 Oprávnený je povinný užívať **stavbu** takým spôsobom, ktorý žiadnym spôsobom nenaruší prevádzku **nákupného areálu Kaufland** ani riadne užívanie **povinných pozemkov**. V opačnom prípade je **povinný** oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a to doručením oznámenia o odstúpení **oprávnenému**.

3.4 Oprávnený je povinný vopred (minimálne 30 pracovných dní) písomne oznámiť **povinnému** potrebu celkovej opravy alebo rekonštrukcie **stavby**. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že povinnosť oprávneného podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 3.4 zmluvy sa nevzťahuje na vykonanie opravy alebo rekonštrukcie stavby v dôsledku havarijného stavu stavby, ktorého odstránenie je nevyhnutné a/alebo menších opráv stavby, ktoré neovplyvnia zásadným spôsobom prejazdnosť miestnej cesty, ktorá bude súčasťou stavby, v takomto prípade sa oprávnený zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť povinnému rozsah a dobu vykonávania prác podľa tejto vety bodu 3.4 zmluvy.

3.5 Oprávnený je povinný vykonávať opravy, údržby alebo rekonštrukciu **stavby** takým spôsobom, ktorý nebude rušiť, brániť alebo obmedzovať prevádzku **nákupného areálu Kaufland** nad nevyhnutnú mieru podľa možností mimo prevádzkových hodín **nákupného areálu Kaufland**.

3.6 Oprávnený sa zaväzuje riadne starať o **stavbu**, ako aj **časti povinných pozemkov**, zabezpečiť ich údržbu vrátane zimnej údržby, čistoty a poriadku. V prípade porušenia tejto povinnosti, oprávnený zodpovedá za prípadné vzniknuté škody tretím osobám.

4. Povaha a doba trvania vecného bremena

4.1 Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech **oprávneného** ("in personam").

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

4.2 Právo zodpovedajúce **vecnému bremenu** vznikne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

5. Zánik vecného bremena

5.1 Vecné bremeno zaniká okrem v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi i v prípade odstúpenia **povinného** od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Povinný je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť najmä v nasledovných prípadoch:

- **oprávnený** poruší svoju povinnosť podľa čl. 3 tejto zmluvy,
- **oprávnený** neuhradí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena,
- **oprávnený** neuhradí riadne a včas náklady vzniknuté povinnému z dôvodu porušenia povinnosti oprávneného zabezpečiť údržbu **stavby**, vrátane zimnej údržby, a čistoty a poriadku na **časti povinných pozemkov** podľa bodu 7.2, druhá veta, tejto zmluvy,
- **oprávnený** poruší povinnosť podľa bodu 8.4 alebo 8.5 tejto zmluvy.

5.2 Pre prípady, keď **povinný** odstúpi od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve si **zmluvné strany** dohodli povinnosť **oprávneného** zaplatiť **povinnému** zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa **odplate za zriadenie vecného bremena** minimálne však 100.000,- Eur (slovom: stotisíc Eur).

6. Odplata

6.1 Povinný zriaďuje **vecné bremeno** za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom [] zo dňa [] pod č. [] vo výške [],- Euro (slovom) (ďalej len „**odplata za zriadenie vecného bremena**“).

6.2 Oprávnený sa zaväzuje uhradiť **odplatu za zriadenie vecného bremena** na základe faktúry vystavenej povinným, ktorá bude spĺňať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. **Odplata za zriadenie vecného bremena** je splatná do 14 dní od doručenia riadne vystavenej faktúry.

Odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená na účet **povinného** uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

7. Náklady

7.1 Každá **zmluvná strana** nesie vlastné náklady súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

Náklady na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho **vecnému bremenu** zriaďovanému touto zmluvou do katastra nehnuteľností nesie **oprávnený**.

7.2 Náklady na prevádzku **stavby**, ako aj **časti povinných pozemkov** a ich údržbu (čistenie, odpratanie snehu a pod.), opravy a rekonštrukciu **stavby** nesie v celom rozsahu **oprávnený**. V prípade, ak **oprávnený** poruší povinnosť podľa bodu 3.5 a 3.6 tejto zmluvy, **povinný** je oprávnený zabezpečiť údržbu **stavby**, vrátane zimnej údržby, a čistoty a poriadku na **časti povinných pozemkov** na náklady **oprávneného**.

8. Záverečné ustanovenia

8.1 Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy úplne alebo z časti neplatnými alebo pokiaľ by v tejto zmluve niektoré ustanovenia chýbali, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú **zmluvné strany** také platné ustanovenie, ktoré odpovedá zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.

8.2 Vedľajšie ústne dohody k tejto zmluve neboli urobené.

Zmeny tejto zmluvy musia byť urobené písomnou formou s úradným overením.

To isté platí aj pre zmenu tohto ustanovenia o písomnej forme.

8.3 Povinný je kedykoľvek oprávnený previesť práva a povinnosti z jednotlivej zmluvy na podnik spojený s **povinným** („**prevod zmluvy**“).

Oprávnený s takým **prevodom zmluvy** od začiatku súhlasí.

Prevod zmluvy je účinný voči **oprávnenému** najneskôr vtedy, keď **povinný oprávnenému prevod zmluvy** písomne oznámi.

Za predpokladu, že bude potrebná v tejto súvislosti akákoľvek súčinnosť zo strany **oprávneného**, zaväzuje sa ju tento bezodkladne poskytnúť.

- 8.4** **Oprávnený** nie je oprávnený robiť si reklamu menom „Kaufland“, logom „Kaufland“, dôvernými informáciami **povinného** alebo obrázkami samoobslužných obchodných domov **povinného**, alebo tieto zverejňovať v prospektoch, tlačí, na internete alebo iných médiách.
- 8.5** **Oprávnený** berie na vedomie a je mu známe, že **povinný** nepodporuje ani nestrpí akékoľvek priame alebo nepriame poskytovanie výhod na dosiahnutie zmluvných cieľov.
Pri porušení tohto ustanovenia **oprávneným** má **povinný** právo na odstúpenie zmluvy.
Oprávnený navyše zodpovedá za všetky následky vyplývajúce z porušenia tohto ustanovenia.
- 8.6** Zriadenie vecného bremena bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava na zasadnutí dňa 22.09. 2022, uznesením č. 1072/2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 263/2023 zo dňa 19.09.2023 a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 365/2024 zo dňa 13.02.2024 .
- 8.7** **Zmluvné strany** sa zaväzujú nakladať so všetkými informáciami, správami, poznatkami a podkladmi týkajúcimi sa obchodných alebo technických záležitostí druhej zmluvnej strany dôverne a tieto nesprístupniť tretej osobe bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, ak právne predpisy nestanovujú inak.
- 8.8** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. **Oprávnený** sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. **Oprávnený** sa zaväzuje písomne oznámiť **povinnému** zverejnenie tejto zmluvy najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 8.9** Táto zmluva sa uzaviera v siedmich vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom oprávnený dostane tri vyhotovenia, povinný dostane dve vyhotovenia a dve vyhotovenia dostane príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu ako prílohu k návrhu na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať **povinný**. Návrh na vklad bude podaný až po pripísaní **odplaty za zriadenie vecného bremena** na účet **povinného**. Kópiu návrhu na vklad s odtlačkom prezentačnej pečiatky Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o prijatí návrhu predloží **povinný oprávnenému** do 5 dní odo dňa podania návrhu na vklad.
- 8.10** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
1. výpis z katastra nehnuteľností ohľadne **povinných pozemkov a nákupného areálu Kaufland**
 2. kolaudačné rozhodnutie č. []
 3. **geometrický plán č.** []
 4. Kópia plnej moci pre Ing. František Vojčík za **povinného**
 5. Kópia plnej moci pre Ing. Štefan Csémi za **povinného**.
- 8.11** **Zmluvné strany** výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. To potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Trnave, dňa []

V Bratislave, dňa []

Mesto Trnava

JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta

Immo – Log – SK Alpha s. r. o.

Ing. František Vojčík
na základe plnej moci

Immo – Log – SK Alpha s. r. o.

Ing. Štefan Csémi
na základe plnej moci