

## ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. povinného z vecného bremena: č. 126/2024/MA

uzavretá podľa § 50 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Názov: **Mesto Malacky**  
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky  
Zastúpená: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. - primátor  
IČO: 00 304 913  
IČ DPH: 202 104 9393  
IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003  
SWIFT: KOMASK2X  
(ďalej len ako "povinný z vecného bremena")

1.2 Názov: **LGR Invest, s.r.o.**  
Sídlo: Mierové námestie 10A, 901 01 Malacky  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 108812/B  
Zastúpená: JUDr. Alica Karovičová Gajdárová, konateľ spoločnosti  
Ing. Veronika Longauer, konateľ spoločnosti  
IČO: 50 010 581  
(ďalej len ako "oprávnený z vecného bremena")  
(povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne aj ako "zmluvné strany")

### 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností – pozemkov

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2872/3	C	2935	1913	Zastavaná plocha a nádvorie	Malacky	Malacky	Malacky
2872/6	C	2935	2472	Zastavaná plocha a nádvorie	Malacky	Malacky	Malacky
2872/12	C	2935	111	Zastavaná plocha a nádvorie	Malacky	Malacky	Malacky
1473/5	E	2414	24457	Zastavaná plocha a nádvorie	Malacky	Malacky	Malacky

(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

2.2 Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Malacky, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky zapísanej na LV č. 10839 a to:

- Rozostavaný nebytový priestor garáž číslo NP1, číslo vchodu 1 - spoločná garáž, -1. p., súpisné číslo stavby 0 na pozemkoch registra C KN 4500/2, 4500/3, 4500/65, 4501/5, 4501/6, 4501/7 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 278108/1125255 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

- Rozostavaný polyfunkčný dom Severín bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4500/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1609 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4500/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1546 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4500/65, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4501/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4501/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4501/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup> (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“).

2.3 Pre účely zriadenia vecného bremena v zmysle tejto zmluvy bol vyhotovený geometrický plán č. 114/2021 na zriadenie vecného bremena, vyhotovený dňa 22.10.2021 Marekom Višvaderom, autorizačne overený dňa 22.10.2021 Ing. Gabrielom Bartoškom a úradne overený dňa 11.11.2021 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-1466/2021 (ďalej len „**geometrický plán**“) v súvislosti s realizáciou stavby „Hromadná podzemná garáž“ v katastrálnom území Malacky.

2.4 Pre účely zriadenia vecného bremena v zmysle tejto zmluvy bol vyhotovený geometrický plán č. 52/2023 na oddelenie pozemkov, vyhotovený dňa 30.11.2023 Marekom Višvaderom, autorizačne overený dňa 30.11.2023 Ing. Gabrielom Bartoškom a úradne overený dňa 28.02.2024 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Petrou Valentovou pod č. G1-1427/2023 (ďalej len „**geometrický plán**“) vznikli novovytvorené pozemky registra C-KN, parc. č. 13/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, 13/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>, 13/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, 13/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, 13/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>, 4446/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m<sup>2</sup>, 2872/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>, 2872/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m<sup>2</sup>, 2872/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m<sup>2</sup> a 2872/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m<sup>2</sup> v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčného domu Severín“ v katastrálnom území Malacky.

2.5 Zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Malacky č. 128/2023 zo dňa 13.12.2023 spojené s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Malacky č. 6/2024 zo dňa 27.02.2024.

### 3. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA, ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY, DOBA TRVANIA

3.1 Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťažených nehnuteľností, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno „*in rem*“ spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti, tzn. na nehnuteľnosti povinného výlučne v rozsahu podľa geometrického plánu č. 114/2021, pod č. G1-1466/2021 (diely 1 až 4) bližšie špecifikovaný v čl. 2.3 tejto zmluvy:

- právo vjazdu, vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami oprávneným z vecného bremena v prospech každodobého podielového spoluvlastníctva spoločnej garáže nachádzajúcej sa v stavbe „Polyfunkčný dom Severín“ na poschodí -1 suterén, označenej číslom nebytového priestoru NP1 (ďalej len „vecné bremeno“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.

3.2 Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťažených nehnuteľností za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena „*in rem*“ a povinnosť povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach, tzn. na novovytvorených pozemkoch povinného v registri C-KN, parc. č. 13/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, 13/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>, 13/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, 13/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, 13/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>, 4446/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m<sup>2</sup>, 2872/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>, 2872/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m<sup>2</sup>, 2872/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m<sup>2</sup> a 2872/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m<sup>2</sup> výlučne v rozsahu podľa geometrického plánu 52/2023, pod G1-1427/2023 (diely 1 až 10) bližšie špecifikovaný v čl. 2.4 tejto zmluvy:

- spočívajúceho umiestnenia presahujúceho priemetu stavby „Polyfunkčný dom Severín“ – balkóny - 3 poschodia a konzola v prospech stavby „Polyfunkčný dom Severín“ nachádzajúcej sa na pozemkoch registra C-KN, parc. č. 4500/65, 4501/5, 4500/2, 4501/6, 4501/7, 4500/3 (ďalej len „vecné bremeno“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.

- 3.3 Vecné bremená sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- 3.4 Oprávnený z vecného bremena vecné bremena prijíma.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno opísané v bode 3.1 podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške **36 480.- €** (slovom: tridsaťšesťtisícštyristoosemdesiat) (ďalej len „**odplata**“).
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu oprávnený z vecného bremena uhradí povinnému z vecného bremena do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu Zmluvy o zriadení vecného bremena na účet číslo: **IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003, variabilný symbol: 1761868082**, do poznámky: názov firmy.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno opísané v bode 3.2 podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške **62 560.- €** (slovom: šesťdesiatdvatisícpäťstošesťdesiat eur) (ďalej len „**odplata**“).
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu oprávnený z vecného bremena uhradí povinnému z vecného bremena do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu Zmluvy o zriadení vecného bremena na účet číslo: **IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003, variabilný symbol: 1761868082**, do poznámky: názov firmy.
- 3.9 Ak sa oprávnený z vecného bremena ocitne v omeškaní s úhradou odplaty v prospech povinného z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov z omeškania.
- 3.10 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty oprávneným z vecného bremena budú vysporiadané všetky nároky povinného z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy, nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti povinným z vecného bremena v ochrannom pásme s tým, že si povinný z vecného bremena nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému z vecného bremena. Týmto nie je dotknutý nárok povinného z vecného bremena na náhradu škody, ak mu vznikne po uzatvorení tejto zmluvy porušením povinností oprávneného z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

#### **4. VYHLASENIA A POVINNOSTI POVINNÉHO Z VECNÉHO BREMENA**

##### 4.1 Povinný z vecného bremena 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,
- c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou,

- 4.2 Povinný z vecného bremena prehlasuje, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.3 Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške oprávnený z vecného bremena.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor povinný z vecného. Oprávnený sa zaväzuje zaplatiť úhradu správneho poplatku 50,-€ za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností po doručení platobného príkazu od Okresného úradu, katastrálneho odboru a to najneskôr do siedmich (7) dní. Prícom oprávnený z vecného bremena výslovne poveruje povinného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad. Oprávnený z vecného bremena týmto výslovne splnomocňuje povinného z vecného bremena na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových podkladov požadovaných príslušným katastrálnym odborom.
- 4.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy bude zamietnutý:
- oprávnený z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia oprávneného z vecného bremena o odstúpení povinnému z vecného bremena, a
  - do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy oprávneným z vecného bremena podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku zmluvy.
- 4.6 V prípade odstúpenia od tejto zmluvy vráti povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena, ak mu bola oprávneným z vecného bremena uhradená, a to do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.

## 5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 („zákon o slobode informácií“) v znení neskorších predpisov. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami Povinný z vecného bremena sa zaväzuje písomne/telefonicky/e-mailom oznámiť oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 5 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 5.2 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.3 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.
- 5.4 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 5.5 Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom povinný z vecného bremena obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a oprávnený z vecného bremena obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a 1 (slovom: jedno) vyhotovenie bude predložené okresnému úradu, katastrálny odbor.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto 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 z vecného bremena:**

V Malackách dňa: 06 JÚN 2024

podpis : \_\_\_\_\_  
JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
primátor

**Oprávnený z vecného bremena:**

V Malackách dňa: 06 JÚN 2024

podpis : \_\_\_\_\_  
JUDr. Alica Karovičová Gajdárová  
konateľ

podpis : \_\_\_\_\_  
Ing. Veronika Longauer  
konateľ