

Zmluva o zriadení vecného bremena

(uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)
ďalej len „Zmluva“

I. Zmluvné strany

Povinný z vecného bremena:

Názov: **XL four s.r.o.**
Sídlo: Štúrova 12, 811 02 Bratislava
IČO: 36714313
Zastúpená: Patrik Pačesa, konateľ
Obchodný register: MS Bratislava III, oddiel: Sro, vl. č. 43723/B
(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“)

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
IČO: 36 550 949
Obchodný register: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1193/N
Štatutárny orgán: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. - predseda predstavenstva
Ing. Marek Illéš - člen predstavenstva
(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“)

Investor:

Obchodné meno: **QUALITY INVEST, a. s.**
Sídlo: Trnavská 112A, 821 04 Bratislava
IČO: 51 092 654
Obchodný register: MS Bratislava III, oddiel: Sa, vl. č. 6658/B
Štatutárny orgán: Mgr. Andrej Popelár, predseda predstavenstva
(ďalej len „**Investor**“)

II. Vymedzenie zat'azenej nehnuteľnosti

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v celosti (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 1238, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre obec Hviezdoslavov, katastrálne územie Hviezdoslavov, ako:
pozemky registra „C“ KN:
- parcelné číslo 152/189, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 40 m² (ďalej len „pozemok 1“),
- parcelné číslo 152/191, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 29 m² (ďalej len „pozemok 2“)
(pozemok 1 a pozemok 2 ďalej spoločne len „Pozemky“ alebo „Zat'azená nehnuteľnosť“).

2. Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno **v rozsahu:**
dielu č. 2 o výmere 2 m² vyznačeného na pozemku 2,
dielu č. 3 o výmere 4 m² vyznačeného na pozemku 1,
čo je vyznačené v Geometrickom pláne č. 2011/2024, vyhotovenom vyhotoviteľom Ing. Tibor Gyulai, autorizačne overeným dňa 07. 06. 2024 a úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda pod číslom G1-1875/24 dňa 11. 06. 2024 (ďalej aj ako „Geometrický plán“).

III. Vymedzenie oprávneného

1. Oprávneným z vecného bremena je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom: Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949.

IV. Predmet Zmluvy

1. V súlade s ustanoveniami § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka sa touto Zmluvou zriaďuje vecné bremeno „in personam“ v prospech Oprávneného z vecného bremena špecifikovaného v predchádzajúcom článku III., výlučne k pozemku 1, pozemku 2 špecifikovaným v článku II. tejto Zmluvy v rozsahu podľa Geometrického plánu.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti:
- zriadenie, umiestnenie/uskutočnenie a uloženie inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie a ich prípojok) a ich ochranného pásma,
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, kontrolu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena, výlučne za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených podľa písm. a) a b).
(ďalej len „**Vecné bremeno**“)
3. Za dodržania podmienok a povinností uvedených v tejto Zmluve Oprávnený z vecného bremena nadobúda zo zriadeného Vecného bremena tieto práva:
- využívať Zaťaženosť nehnuteľnosť na právo zriadenia, umiestnenia/uskutočnenia a uloženia, užívania, prevádzkovania, údržby, kontroly, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí, ako aj ich prípadné odstránenie;
 - využívať Zaťaženosť nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu na právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami výlučne za účelom výkonu povolenej činnosti a činností podľa písm. a).
4. Oprávnený z vecného bremena nadobúda zo zriadeného Vecného bremena tieto povinnosti:
- pri uplatňovaní práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, Oprávnený z vecného bremena a ním poverené osoby nesmú žiadnym spôsobom obmedzovať Povinného z vecného bremena v uplatňovaní vlastníckych práv na Zaťaženej nehnuteľnosti nad rámec vymedzený v ustanovení tejto Zmluvy, ani na Zaťaženej nehnuteľnosti vykonávať žiadnu inú činnosť, ktorá nesúvisí s predmetom tejto Zmluvy.

5. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti, ako aj akákoľvek osoba, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Zaťaženej nehnuteľnosti alebo jej časti, je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu v rozsahu podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy Oprávnenému z vecného bremena.
6. Oprávnený z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy právo zodpovedajúce Vecnému bremenu opísané v bode 2. tohto článku Zmluvy prijíma.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne, na dobu neurčitú a zaťažuje pozemok 1, pozemok 2 v rozsahu podľa Geometrického plánu.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) Zaťaženu nehnuteľnosť užívať výlučne na účely podľa tejto Zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto Zmluvy,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na Zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť Zaťaženu nehnuteľnosť do rovnakého stavu, v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy Zaťaženej nehnuteľnosti bude znášať Oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie Zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z Vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že:
 - a) strpí výkon práv vyplývajúcich z Vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu stanovenom touto Zmluvou,
 - b) umožní Oprávnenému z vecného bremena užívanie Zaťaženej nehnuteľnosti na účely, pre ktoré vzniká toto Vecné bremeno a na tieto účely poskytne potrebnú súčinnosť,
 - c) na Zaťaženej nehnuteľnosti bude dodržiavať obmedzenia užívania Zaťaženej nehnuteľnosti a to najmä zákaz:
 - a) vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (napr. znižovať alebo zvyšovať krytie inžinierskych sietí),
 - b) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k inžinierskym sieťam (vodovod, kanalizácia a ich prípojky), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto Zmluvy.

VI. Čas trvania a zánik vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká na základe písomnej zmluvy oboch zmluvných strán, rozhodnutím súdu, rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia a ich prípojky).

VII. Platnosť a účinnosť Zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu nadobúda Oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností vypracuje a podá Investor, ktorý znáša i všetky s tým spojené náklady (správny poplatok a pod.).

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať len písomne po dohode zmluvných strán, formou postupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 2 vyhotovenia pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena do katastra a 1 vyhotovenie pre Povinného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre Investora a 2 vyhotovenia pre Oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Povinný z vecného bremena:

V Bratislave dňa 18.6.2024

Patrik Pačesa, konateľ
XL four s.r.o.

Oprávnený z vecného bremena:

V Nitre dňa 24 -06- 2024

.....
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. – predseda predstavenstva

V Nitre dňa 24 -06- 2024

.....
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Marek Illés – člen predstavenstva

Investor

V Bratislave dňa 18.6.2024

QUALITY INVEST, a. s.
Trnava
821 04 Bratislava
IČO: 5109261
IČ DPH:

.....
Mgr. Andrej Ponáár, predseda predstavenstva
QUALITY INVEST, a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Patrik Pačesa**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 524941/2024**.

Bratislava dňa 18.06.2024



Andreá Winklerová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)