

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

Oprávnený z vecného bremena:

názov: **Mesto Trnava**
sídlo: Hlavná 1, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
DIČ: 2021175728

(ďalej len „*oprávnený z vecného bremena*“)

Povinný z vecného bremena I:

obchodné meno: **United Industries a.s.**
sídlo: Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava
štatutárny orgán: PhDr. Eduard Šebo, predseda predstavenstva
IČO: 35 686 031
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka číslo: 1035/B

(ďalej len „*povinný z vecného bremena I*“)

Povinný z vecného bremena II:

obchodné meno: **Pri Kalvárii I, s.r.o.**
sídlo: Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava – mestská časť
Staré Mesto
štatutárny orgán: Mgr. Karol Šebo, MBA, konateľ
JUDr. Martin Vinarčík, konateľ
IČO: 53 606 361
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka číslo: 150931/B

(ďalej len „*povinný z vecného bremena II*“; povinný z vecného bremena I a povinný z vecného bremena II ďalej spolu len „*povinní z vecného bremena*“; povinní z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena ďalej spolu aj „*zmluvné strany*“)

uzatvárajú v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“), a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 696/2021 zo dňa 29. 6. 2021 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 494/2024 zo dňa 25. 6. 2024 (ďalej len „*uznesenie MZ č. 696/2021*“) túto

zmluvu o zriadení vecných bremien (ďalej len „*Zmluva*“)

I.

Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena I je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 3308 pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označených ako:

a) pozemky:

- parc. registra „C“ č. 3461/51, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 181 m²,

- parc. registra „C“ č. 3461/55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 930 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/58, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 5 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 96 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/67, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 14 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/68, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 543 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/90, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 85 m²

(ďalej len „*Pozemky 1*“ alebo aj „*zaťažené nehnuteľnosti 1*“);

b) pozemky:

- parc. registra „C“ č. 3461/52, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 43 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/53, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 9 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/93, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 6 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/96, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 6 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/99, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 9 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/102, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 6 m²,
- parc. registra „C“ č. 3461/105, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 3 m²,

(ďalej len „*Pozemky 2*“ alebo aj „*zaťažené nehnuteľnosti 2*“).

- 2) Povinný z vecného bremena II je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej na liste vlastníctva č. 13963 pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označenej ako pozemok parc. registra „C“ č. 3461/158, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 2 m² (ďalej len „*Pozemok 3*“ alebo aj „*zaťažená nehnuteľnosť 3*“; *Pozemky 1*, *Pozemky 2* a *Pozemok 3* ďalej spolu len „*zaťažené nehnuteľnosti*“).
- 3) Na pozemkoch opísaných v odseku 1, písm. a) a v odseku 2 tohto článku I. je umiestnená časť stavebného objektu *SO 01 Pozemné komunikácie*, ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Mesta Trnava č. OSaŽP/1824-4427/2024/MH zo dňa 18. 1. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.2.2024, ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „Obytná zóna Trnava – Cukrovar, I. etapa“ a ktorý nadobúda do svojho vlastníctva oprávnený z vecného bremena na základe osobitnej zmluvy (ďalej len „*stavebný objekt 1*“).
- 4) Na pozemkoch opísaných v odseku 1, písm. b) tohto článku I. je umiestnená časť stavebného objektu *SO 11 Sadové úpravy a detské ihrisko*, ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Mesta Trnava č. OSaŽP/713-15859/2024/Mi zo dňa 29. 2. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.3.2024, ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „Obytná zóna Trnava – Cukrovar, I. etapa“ a ktorú časť nadobúda do svojho vlastníctva oprávnený z vecného bremena na základe osobitnej zmluvy (ďalej len „*stavebný objekt 2*“).

- 5) Za účelom usporiadania vzťahov medzi vlastníkom stavebného objektu a vlastníkmi pozemkov opísaných v odsekoch 1 a 2 tohto článku I. Zmluvy, na ktorých sa stavebný objekt 1 a stavebný objekt 2 nachádzajú, dohodli sa zmluvné strany sa uzatvorení tejto Zmluvy.

II.

Predmet zmluvy a vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Povinný z vecného bremena I a oprávnený z vecného bremena sa dohodli na zriadení týchto vecných bremien:

- a) *zriaďuje sa bezodplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena – Mesta Trnava, ktoré spočíva:*

*v povinnosti povinného z vecného bremena I a každodobého vlastníka zaťažených nehnuteľností 1 – pozemkov parc. registra „C“ č. 3461/51, parc. registra „C“ č. 3461/55, parc. registra „C“ č. 3461/58, parc. registra „C“ č. 3461/63, parc. registra „C“ č. 3461/67, parc. registra „C“ č. 3461/68, parc. registra „C“ č. 3461/90, v k. ú. Trnava, **striet'** na zaťažených nehnuteľnostiach 1 - pozemkoch parc. registra „C“ č. 3461/51, parc. registra „C“ č. 3461/55, parc. registra „C“ č. 3461/58, parc. registra „C“ č. 3461/63, parc. registra „C“ č. 3461/67, parc. registra „C“ č. 3461/68, parc. registra „C“ č. 3461/90, v k. ú. Trnava, **umiestnenie časti stavebného objektu SO 01 Pozemné komunikácie**, vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna Trnava – Cukrovar, I. etapa“ podľa kolaudačného rozhodnutia Mesta Trnava č. OSaŽP/1824-4427/2024/MH zo dňa 18. 1. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.2.2024 **a zároveň jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a jeho odstránenie**, v rozsahu celých zaťažených nehnuteľností 1 a v povinnosti **toto právo rešpektovať a umožniť jeho nerušené užívanie**, v rozsahu celých zaťažených nehnuteľností 1;*

- b) *zriaďuje sa bezodplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena – Mesta Trnava, ktoré spočíva:*

*v povinnosti povinného z vecného bremena I a každodobého vlastníka zaťažených nehnuteľností 2 – pozemkov parc. registra „C“ č. 3461/52, parc. registra „C“ č. 3461/53, parc. registra „C“ č. 3461/93, parc. registra „C“ č. 3461/96, parc. registra „C“ č. 3461/99, parc. registra „C“ č. 3461/102, parc. registra „C“ č. 3461/105, v k. ú. Trnava, **striet'** na zaťažených nehnuteľnostiach 2 - pozemkoch parc. registra „C“ č. 3461/52, parc. registra „C“ č. 3461/53, parc. registra „C“ č. 3461/93, parc. registra „C“ č. 3461/96, parc. registra „C“ č. 3461/99, parc. registra „C“ č. 3461/102, parc. registra „C“ č. 3461/105, v k. ú. Trnava, **umiestnenie časti stavebného objektu SO 11 Sadové úpravy a detské ihrisko**, vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna Trnava – Cukrovar, I. etapa“ podľa kolaudačného rozhodnutia Mesta Trnava č. OSaŽP/713-15859/2024/Mi zo dňa 29. 2. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.3.2024 **a zároveň jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a jeho odstránenie**, v rozsahu celých zaťažených nehnuteľností 2 a v povinnosti **toto právo rešpektovať a umožniť jeho nerušené užívanie**, v rozsahu celých zaťažených nehnuteľností 2.*

- 2) Povinný z vecného bremena II a oprávnený z vecného bremena sa dohodli na zriadení tohto vecného bremena:

„zriaďuje sa bezodplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena – Mesta Trnava, ktoré spočíva:

*v povinnosti povinného z vecného bremena II a každodobého vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti 3 – pozemku parc. registra „C“ č. 3461/158 v k. ú. Trnava, **striet'** na zaťaženej nehnuteľnosti 3 - pozemku parc. registra „C“ č. 3461/158 v k. ú. Trnava,*

umiestnenie časti stavebného objektu SO 01 Pozemné komunikácie, vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna Trnava – Cukrovar, I. etapa“ podľa kolaudačného rozhodnutia Mesta Trnava č. OSaŽP/1824-4427/2024/MH zo dňa 18. 1. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.2.2024 a zároveň jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a jeho odstránenie, v rozsahu celej zaťaženej nehnuteľnosti 3 a v povinnosti toto právo rešpektovať a umožniť jeho nerušené užívanie, v rozsahu celej zaťaženej nehnuteľnosti 3.

- 3) Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecným bremenám zriadeným podľa odseku 1 a odseku 2 tohto článku Zmluvy prijíma a povinní z vecného bremena sa zaväzujú výkon práv vyplývajúcich zo zriadených vecných bremien strpieť a výkon týchto práv neobmedzovať.
- 4) Práva a povinnosti z vecných bremien zriadených na základe tejto Zmluvy sú nerozlučne spojené s vlastníctvom zaťažených nehnuteľností, pričom s vlastníckym právom k zaťaženým nehnuteľnostiam prechádzajú na nadobúdateľa aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vecných bremien zriadených touto Zmluvou.

III.

Doba trvania vecného bremena a odpлата za zriadenie vecného bremena

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená dohodnuté v článku II. odsek 1 a 2 tejto Zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú, počnúc dňom povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností.**
- 2) Zmluvné strany sa tiež dohodli, že vecné bremená dohodnuté v článku II. odsek 1 a 2 tejto Zmluvy sa zriaďuje **bezodplatne.**

IV.

Návrh na vklad

- 1) Vecnoprávne účinky tejto Zmluvy vznikajú dňom povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom a týmto dňom nadobúda práva z vecných bremien oprávnený z vecného bremena.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena do 15 (*pätnástich*) dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- 3) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
- 4) Ak okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve a/alebo v návrhu na vklad.

V prípade, ak katastrálne konanie týkajúce sa zriadenia vecných bremien na zaťažených nehnuteľnostiach podľa tejto Zmluvy bude príslušným okresným úradom právoplatne zastavené a/alebo bude návrh na vklad vecných bremien podľa tejto Zmluvy právoplatne zamietnutý, zmluvné strany majú právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

V.

Osobitné ustanovenia

- 1) Vecné bremená opísané v článku II. tejto Zmluvy prechádzajú na každého ďalšieho

nadobúdateľa zaťažených nehnuteľností.

- 2) Vecné bremená môžu zaniknúť písomnou zmluvou, ak nastanú také trvalé zmeny, za ktorých práva zodpovedajúce vecným bremenám stratia svoju opodstatnenosť.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto Zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
- 2) Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí oprávnený z vecného bremena do 15 dní od dňa jej platnosti.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť žiadnej z nich nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená.

- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu
- 6) Vzťahy súvisiace s touto Zmluvou a vzťahy touto Zmluvou neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7) Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami.
- 8) Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží oprávnený z vecného bremena, jeden rovnopis obdrží každý povinný z vecného bremena a dve vyhotovenia sa použijú pre potreby katastrálneho konania na príslušnom okresnom úrade.
- 9) Zmluvné strany s obsahom tejto Zmluvy po jej prečítaní súhlasia a vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 10) Zmluva bola zverejnená oprávneným z vecného bremena dňa

V Trnave dňa

V..... dňa

Oprávnený z vecného bremena:

Povinný z vecného z vecného bremena I:

Mesto Trnava

JUDr. Peter Bročka, LL.M.

primátor mesta

United Industries a.s.

PhDr. Eduard Šebo

predseda predstavenstva

V..... dňa

Povinný z vecného z vecného bremena II:

Pri Kalvárii I, s.r.o.
Mgr. Karol Šebo, MBA
konateľ

JUDr. Martin Vinarčík
konateľ