
ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená medzi

Mestom Fiľakovo

ako Povinným z vecného bremena

a

ARDIS, a.s.

ako Oprávneným z vecného bremena

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Táto ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA (ďalej len „**Zmluva**“) bola uzatvorená v súlade s § 151n *a nasl.* zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi:

- (1) **Mesto Fiľakovo** so sídlom Radničná 25, 986 01 Fiľakovo, IČO: 000316075, zastúpené: JUDr. Jaroslav Kaličiak – primátor mesta – štatutárny orgán

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“); a

- (2) **ARDIS, a.s.**, so sídlom Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 056 189, akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 710/S, zastúpená pánom Mgr. Miroslavom Vrbanom, predsedom predstavenstva

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

(Povinný z vecného bremena spolu s Oprávneným z vecného bremena ďalej len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“):

PREAMBULA

NAKOĽKO Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom Zaťažných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec (tak, ako sú definované v čl. 2 odsek 1 nižšie);

NAKOĽKO Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec (tak, ako je definovaná v čl. 3 odsek 1 nižšie);

NAKOĽKO v zmysle územno-plánovacej projektovej dokumentácie Oprávneného z vecného bremena na stavbu „Obchodná galéria ARDIS Fiľakovo“ (ďalej len „**Obchodná galéria**“), ktorá sa bude nachádzať aj na Oprávnenej nehnuteľnosti, bude potrebné na Zaťažných nehnuteľnostiach vybudovať k Obchodnej galérii **telekomunikačnú prípojku, plynovú prípojku, vodovodnú prípojku, prípojku splaškovej kanalizácie a prípojku dažďovej kanalizácie** (ďalej len spoločne „**Prípojky**“);

DOHODLI SA Zmluvné strany na nasledovnom:

1. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom a účelom Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecných bremien na Zaťažných nehnuteľnostiach a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadeným vecným bremenám, ktoré budú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti, za podmienok určených v Zmluve.

2. VLASTNÍCTVO ZAŤAŽENÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:
 - a) pozemku **KN-C** parcela č. **1892/1** – ostatné plochy o výmere 785 m²
 - b) pozemku **KN-E** parcela č. **1420** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2383 m²

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fil'akovo, obec Fil'akovo, okres Lučenec (ďalej len „**Zaťažené nehnuteľnosti**“), ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2272, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec.

Kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 2272 tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy.

2. Povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že od vyhotovenia výpisu z listu vlastníctva č. 2272 nedošlo k žiadnym zmenám vo vlastníckych a užívачích vzťahoch k Zaťaženým nehnuteľnostiam a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by mu bránili uzavrieť túto Zmluvu.

3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN V PROSPECH OPRÁVNENEJ NEHNUTEĽNOSTI

1. Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje vecné bremená na Zaťažených nehnuteľnostiach:
 - **za účelom vybudovania a užívania telekomunikačnej prípojky, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie a prípojky dažďovej kanalizácie** - v rozsahu určenom geometrickým plánom č. **34320334-37/2013** vypracovaným Ing. Jozefom Strakom, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec pod č. 411/2013, dňa 03.10.2013 (ďalej len „**Geometrický plán**“), t.j. v rozsahu 224 m²;

ktoré budú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti – pozemku **KN-C** parc. č. **1892/2**, ostatné plochy o výmere 1 000 m² nachádzajúcom sa v katastrálnom území Fil'akovo, obec Fil'akovo, okres Lučenec, vedenom na liste vlastníctva č. 2300 (ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“) spočívajúce v záväzku Povinného z vecného bremena, t.j. vlastníka Zaťažených nehnuteľností strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecným bremenám tak, ako sú definované v článku 3 odsek 4 Zmluvy (ďalej len „**Vecné bremená**“).

Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy ako **Príloha č. 2**.

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania Prípojok. Pokiaľ sa bude reálna trasa Prípojok odlišovať od Geometrického plánu, zaväzujú sa Zmluvné strany upraviť rozsah Vecných bremien dodatkom k Zmluve, v ktorom sa presne špecifikuje trasa Prípojok a ochranné pásmo tohto vecného bremena novými geometrickými plánmi, prípadne bude uzatvorená nová zmluva o zriadení vecného bremena/vecných bremien. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, v prípade uzavretia dodatku alebo novej zmluvy v zmysle

predchádzajúcej vety tohto odseku zostanú, s výnimkou rozsahu vecného bremena Prípojok, zachované všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Odplata uhradená podľa článku 4 Zmluvy nižšie sa bude považovať aj za odplatu za nový rozsah vecného bremena Prípojok. Zmluvné strany sa zaväzujú, že doplnia Zmluvu dodatkom, alebo že Zmluvné strany uzavrú novú zmluvu/zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle predchádzajúcej vety najneskôr do tridsiatich (30) dní od obdržania písomnej výzvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany.

3. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám zriadeným na Zaťažných nehnuteľnostiach podľa Zmluvy sú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti a spolu s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti budú prechádzať na nadobúdateľa Oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. na výkon Práv zodpovedajúcich Vecným bremenám (ako sú tieto definované nižšie) bude oprávnený ktorýkoľvek vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti. Ku dňu podpisu tejto Zmluvy je vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti Oprávnený z vecného bremena.

Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 2300 tvorí **Prílohu č. 3** Zmluvy.

4. Práva zodpovedajúce zriadeným Vecným bremenám spočívajú v práve:
 - i) zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby telekomunikačnej prípojky, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie a prípojky dažďovej kanalizácie na povrchu, nad a pod povrchom Zaťažných nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu; a
 - ii) vstupu a prechodu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré určí vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti, a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťažné nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia telekomunikačnej prípojky, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie a prípojky dažďovej kanalizácie; a

(práva uvedené v písmene i) až ii) vyššie ďalej spolu len „**Práva zodpovedajúce Vecným bremenám**“).

5. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám v rozsahu uvedenom v predchádzajúcom odseku sa zriaďujú na dobu **neurčitú**.
6. Oprávnený z vecného bremena Práva zodpovedajúce Vecným bremenám zriadené touto Zmluvou v plnom rozsahu prijíma a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje Práva zodpovedajúce Vecným bremenám podľa podmienok tejto Zmluvy strpieť.
7. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že si je vedomý a súhlasí s tým, že Práva zodpovedajúce Vecným bremenám bude Oprávnený z vecného bremena vykonávať (okrem vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti, ktorým je ku dňu podpisu tejto Zmluvy Oprávnený z vecného bremena) aj akákoľvek iná osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti, alebo akákoľvek iná osoba, ktorej výkon činnosti v prospech vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti alebo vo vzťahu k vlastníkovi Oprávnenej nehnuteľnosti alebo stavby Obchodných priestorov, rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva.
8. Zriadenie vecných bremien na všetky Prípojky bolo schválené **Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Filakovo č. 96** zo dňa 19. septembra 2013. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č.4**.

4. FINANČNÉ VYROVNANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená podľa Zmluvy sa zriaďujú za jednorazovú odplatu dohodnutú v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove č. 96/2013 MsZ zo dňa 19.09.2013 vo výške 1,- EURO za všetky zriadené vecné bremená (ďalej len „**Odplata**“).
2. **Jednorazová Odplata dohodnutá v článku 4 ods. 1. vo výške 1,- EURO je splatná Oprávneným z vecného bremena najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.** Povinný z vecného bremena týmto prehlasuje, že nie je platcom DPH. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že Oprávnený z vecného bremena pri podpise tejto Zmluvy Odplatu Povinnému z vecného bremena uhradil a Povinný z vecného bremena Odplatu od Oprávneného z vecného bremena prijal, a preto sa táto povinnosť Oprávneného z vecného bremena považuje za splnenú.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené so zriadeným Vecných bremien v rozsahu Práv zodpovedajúcich Vecným bremenám a správne poplatky súvisiace s konaním o vklade Vecných bremien do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Oprávnený z vecného bremena.

5. VKLAD VECNÝCH BREMIEN DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám vyplývajúce zo Zmluvy sa stávajú účinnými dňom rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Lučenec o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy môže podať výlučne Oprávnený z vecného bremena, k čomu ho Povinný z vecného bremena týmto splnomocňuje, a to po podpísaní tejto Zmluvy. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podá bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy. Na základe tohto návrhu na vklad Vecných bremien bude Okresný úrad Lučenec oprávnený vykonať nasledovný zápis k Zaťaženým nehnuteľnostiam na liste vlastníctva č. 2272, v jeho časti „C“ Ťarchy:

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemky KN-C parcela č. 1892/1, KN-E parcela č. 1420, nachádzajúce sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, spočívajúce v povinnosti strpieť právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby telekomunikačnej prípojky, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, na povrchu, nad a pod povrchom zaťažených pozemkov a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, v práve vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia telekomunikačnej prípojky, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie, a v práve užívania telekomunikačnej prípojky, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie, zriadené v prospech každého vlastníka pozemku v k.ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo KN-C parc. č. 1892/2, a to všetko v zmysle geometrického plánu č. 34320334-37/2013 a v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa“.

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemok KN-C parcela č. 1892/1, nachádzajúci sa v katastrálnom území Fil'akovo, obec Fil'akovo, spočívajúce v povinnosti strpieť právo zriadenia, uloženia, vedenia a výstavby prípojky dažďovej kanalizácie, na povrchu, nad a pod povrchom zaťaženého pozemku a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, v práve vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia prípojky dažďovej kanalizácie, a v práve užívania prípojky dažďovej kanalizácie zriadené v prospech každého vlastníka pozemku v k.ú. Fil'akovo, obec Fil'akovo KN-C 1892/2, a to všetko v zmysle geometrického plánu č. 34320334-37/2013 a v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa“.

3. Pokiaľ Katastrálny odbor Okresného úradu Lučenec vyhlási, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností v súlade s odsekom 2 tohto článku 5 Zmluvy alebo Zmluva nie sú dostatočným podkladom pre zápis Vecných bremien v prospech Oprávnenej nehnuteľnosti, obe Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy navzájom splnomocňujú vykonať požadované doplnenie alebo zmenu.

6. OSOBITNÉ ZÁVÄZKY A PREHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú spoluprácu a súčinnosť k tomu, aby boli Prípojky odovzdané do vlastníctva a/alebo správy príslušným správcom, ak to bude potrebné.
2. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z Práv zodpovedajúcich Vecným bremenám, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme, resp. v zmysle čl. 3 odsek 2 vyššie novú zmluvu o zriadení vecného bremena/vecných bremien, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.
3. Povinný z vecného bremena prehlasuje a zaručuje Oprávnenému z vecného bremena, že je výlučným vlastníkom Zaťažených nehnuteľností v súlade s právnymi predpismi. Povinný z vecného bremena prehlasuje a zaručuje Oprávnenému z vecného bremena, že jeho vlastnícke právo k Zaťaženým nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo právami tretích osôb, najmä reštitučnými nárokmi, vyvlastňovacími konaniami, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými hroziacimi súdnymi spormi, o ktorých by mal Povinný z vecného bremena vedomosť, vrátane nájomných alebo užívacích práv, či už písomnými alebo ústnymi, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť výkon Práv zodpovedajúcich Vecným bremenám, alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť účel zamýšľaný Zmluvou alebo jeho priebeh. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že je plne oprávnený túto Zmluvu uzavrieť a v prípade ak sa taký postup vyžaduje, že uzatvorenie tejto Zmluvy bolo v súlade s platnými právnymi predpismi schválené príslušným správnym orgánom, resp. príslušným zákonným spôsobom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti, ktoré Oprávnený z vecného bremena prebral touto Zmluvou, je Oprávnený z vecného bremena oprávnený postúpiť

na tretiu osobu, a to za podmienky, že osoba, na ktorú práva a povinnosti budú postúpené, sa zaviazne prevziať a splniť všetky záväzky, ktoré touto Zmluvou prevzal Oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností Oprávneného z vecného bremena z tejto Zmluvy na tretiu osobu, spĺňajúcu podmienky dohodnuté vyššie, nadobudne účinnosť dňom, v ktorom medzi Oprávneným z vecného bremena a treťou osobou bude uzatvorená príslušná zmluva o postúpení, pričom postúpenie práv a povinností bude Povinnému z vecného bremena preukázané osobou, na ktorú budú práva a povinnosti postúpené. V prípade, ak sa dvojstranné postúpenie podľa predchádzajúcej vety ukáže ako neúčinné, Zmluvné strany sa týmto dohodli, že pokiaľ v dobe trvania tejto Zmluvy jedna Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane podpísanú písomnú výzvu, zaväzujú sa Zmluvné strany do pätnástich (15) dní od doručenia takejto výzvy uzavrieť trojstrannú zmluvu, na základe ktorej vstúpi do tejto Zmluvy namiesto Zmluvnej strany, ktorá výzvu učinila, tretia osoba, a táto bude naďalej niest' práva a povinnosti tejto Zmluvnej strany vyplývajúce z tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu Zmluvy, predovšetkým sa Povinný z vecného bremena zaväzuje poskytnúť rozumne požadovanú súčinnosť v súvislosti s vydaním príslušných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí, vrátane nevyhnutných vyjadrení ako vlastníka zaťažených pozemkov, udeľovania nevyhnutných súhlasov a kladných stanovísk, poskytovania informácií, príp. i podkladov nevyhnutných pre vypracovanie príslušnej dokumentácie pre stavebné či iné povolenia na Prípojky.

7. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám nadobudne Oprávnený z vecného bremena rozhodnutím Katastrálneho odboru Okresného úradu Lučenec o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre účely konania o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností, 2 (slovom: dva) pre Povinného z vecného bremena a 2 (slovom: dva) pre Oprávneného z vecného bremena.
3. Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme riadne podpísané všetkými Zmluvnými stranami a očíslované.
4. Prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.

6. Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s predmetom Zmluvy, Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

NA DÔKAZ TOHO, čo je uvedené v tejto Zmluve pripájajú osoby oprávnené podpisovať a konať v mene Zmluvných strán svoje podpisy k tejto Zmluve.

MESTO FILAKOVO:

Vo Filakovke

ARDIS, a.s.:

V Žiari nad Hronom

v.r.

Meno JUDr. Jaroslav Kaličiak
Funkcia: primátor
Dátum: __30.01.2014__

v.r.

Meno: Mgr. Miroslav Vrban
Funkcia: predseda predstavenstva ARDIS, a.s.
Dátum: __29.01.2014__

ZOZNAM PRÍLOH:

Príloha č. 1: Kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 2272

Príloha č. 2: Geometrický plán

Príloha č. 3: Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 2300

Príloha č. 4: Výpis z Uznesenia č. 96/2013 MsZ zo dňa 19.09.2013