

Zmluva o zriadení vecného bremena

Uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

Oprávnený: Obchodné meno: **PRO FINANCE, s.r.o.**
Sídlo: Špitálska 10, 811 08 Bratislava
IČO: 36 780 928
IČ DPH: SK2022407222
Štatutárny zástupca: Alena Bittarovská, konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vločka č. 46085/B

(ďalej len „Oprávnený“)

Povinný: Názov: **Obec Kostolné Kračany**
Sídlo: Šípošovské Kračany 149, 930 03 Kostolné Kračany
IČO: 00 305 511
Zastúpený: Ladislav Gódány, starosta

(ďalej len „Povinný“ a spolu s Oprávneným ďalej len „Strany“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Kostolné Kračany**, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 973 a sú špecifikované v tabuľke nižšie:

pozemky				
parcelné číslo	výmera (m ²)	druh pozemku	parcela	list vlastníctva

			registra	č.
257/34	3 652	Orná pôda	C	973
257/196	15 558	ostatné plochy	C	973
257/199	105	Orná pôda	C	973
257/319	5 964	ostatné plochy	C	973
257/447	1 788	Orná pôda	C	973
257/448	886	Orná pôda	C	973
257/449	5 991	Orná pôda	C	973
257/450	2 284	Orná pôda	C	973
257/451	392	Orná pôda	C	973
257/452	390	ostatné plochy	C	973
257/453	2 235	ostatné plochy	C	973
257/454	35 350	ostatné plochy	C	973

(ďalej len „Oprávnené nehnuteľnosti“).

- 1.2 Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Kostolné Kračany**, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 600 a sú špecifikované v tabuľke nižšie:

pozemky				
parcelné číslo	výmera (m ²)	druh pozemku	parcela registra	list vlastníctva č.
257/169	4 562	ostatné plochy	C	600
257/171	2 949	ostatné plochy	C	600
257/56	2 182	zastavané plochy a nádvoría	C	600
257/57	577	zastavané plochy a nádvoría	C	600
257/61	1 598	zastavané plochy a nádvoría	C	600
257/109	899	zastavané plochy a	C	600

		nádvoria			
257/110	2 165	zastavané nádvoria	plochy a C		600
258	820	zastavané nádvoria	plochy a C		600

(ďalej len „Zaťažené nehnuteľnosti“).

2 Dohoda o zriadení Vecného bremena

- 2.1 Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažných nehnuteľností špecifikovaných v bode 1.2 Zmluvy týmto zriaďuje na dobu neurčitú v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v bode 1.1 Zmluvy **vecné bremeno ako vecné právo in rem** v rozsahu uvedenom v bode 2.2 Zmluvy (ďalej len „Vecné bremeno“).
- 2.2 Strany sa dohodli na zriadení vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnených nehnuteľností, ako aj tretích osôb pôsobiacich ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre Oprávneného, zamestnanec Oprávneného, vlastník prípojok, alebo akákoľvek iná osoba, výkon činnosti ktorej v prospech alebo vo vzťahu k vlastníkovi Oprávnených nehnuteľností rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva, ako aj každého ďalšieho vlastníka týchto Oprávnených nehnuteľností, spočívajúceho v práve vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu pešo alebo motorovými alebo inými vozidlami z Oprávnených nehnuteľností na cez Zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok stanovených v tejto Zmluve (ďalej len „Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu“). Vecné bremeno zahŕňa právo prechodu pešo a prejazdu motorových alebo akýchkoľvek iných vozidiel vrátane osobných a nákladných motorových vozidiel, stavebných, strojných a iných mechanizmov na a cez Zaťažené nehnuteľnosti na Oprávnené nehnuteľnosti a naopak. Vzhľadom na skutočnosť, že na Zaťažných nehnuteľnostiach je postavená prístupová cesta, sa Vecné bremeno vzťahuje na celú plochu Zaťažných nehnuteľností.
- 2.3 Povinný touto Zmluvou Vecné bremeno zriaďuje a Oprávnený touto Zmluvou prijíma Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu.
- 2.4 Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom priameho pripojenia Oprávnených nehnuteľností k verejnej sieti pozemných komunikácií prostredníctvom prístupovej cesty postavenej na Zaťažných nehnuteľnostiach.
- 2.5 Strany sa ďalej výslovne dohodli, že Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vrátane všetkých súvisiacich práv, nárokov, povinností a záväzkov sa budú vzťahovať aj na akékoľvek nástupnícke pozemky, ktoré akýmkoľvek spôsobom vzniknú alebo budú zriadené, vyčlenené alebo odčlenené z Oprávnených a/alebo Zaťažných nehnuteľností.
- 2.6 Strany sa ďalej dohodli, že Vecné bremeno je zriadené bezodplatne, pričom Oprávnený alebo jeho právni nástupcovia vo vlastníckom práve k Oprávneným nehnuteľnostiam sú povinní zachovávať Zaťažené nehnuteľnosti v dobrom stave a vykonať potrebné opravy Zaťažných nehnuteľností, ak dôjde k ich poškodeniu alebo inému ako bežnému opotrebeniu spôsobeného výkonom Práv z Vecného bremena Oprávneným alebo jeho právnymi nástupcami vo vlastníckom práve k Oprávneným nehnuteľnostiam. Žiadne ďalšie náklady nie je Oprávnený povinný znášať (napríklad prispievať na údržbu a prevádzku cesty).
- 2.7 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vyplývajúce zo Zmluvy sa stávajú účinnými momentom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu (Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor) o vklade Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

- 2.8 Povinný vyhlasuje a zaručuje Oprávnenému, že je výlučným vlastníkom Zaťažných nehnuteľností, že Zaťažné nehnuteľnosti nie sú zaťažné žiadnymi právami tretích osôb, najmä reštitučnými nárokmi, vyvlastňovacími konaniami, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými hroziacimi súdnymi spormi, o ktorých by mal Povinný vedomosť, a ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť alebo znemožniť plnenie Zmluvy, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.

Povinný vyhlasuje a zaručuje Oprávnenému, že jeho vlastnícke právo k Zaťažným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných alebo užívacích práv, či už písomnými alebo ústnymi, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť transakciu zamýšľanú Zmluvou alebo jej priebeh. Povinný vyhlasuje, že na Zaťažných nehnuteľnostiach je postavená cesta, kategorizovaná ako účelová komunikácia slúžiaca pre napojenie areálu priemyselného parku na verejnú sieť pozemných komunikácií. Povinný zároveň týmto dáva súhlas k užívaniu cesty Oprávnenému a tretím osobám uvedeným v odseku 2.2 a zaväzuje sa, že cestu neprevedie do vlastníctva tretej osoby bez toho, aby plne zabezpečil realizáciu Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy.

3 Zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností

- 3.1 Strany sa dohodli, že návrh na vklad Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu podá Oprávnený. Oprávnený znáša náklady na správne konanie spojené s vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností vrátane správnych poplatkov.
- 3.2 Oprávnený podá návrh na vklad Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu tak, že navrhne vklad Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností nasledovne:

List vlastníctva č. 600, okres Dunajská Streda, obec Kostolné Kračany, katastrálne územie Kostolné Kračany:

Časť A Majetková podstata:

pozemky			
parcelné číslo	výmera (m ²)	druh pozemku	Parcela registra
257/169	4 562	ostatné plochy	C
257/171	2 949	ostatné plochy	C
257/56	2 182	zastavané plochy a nádvoría	C
257/57	577	zastavané plochy a nádvoría	C
257/61	1 598	zastavané plochy a nádvoría	C
257/109	899	zastavané plochy a nádvoría	C
257/110	2 165	zastavané plochy a nádvoría	C
258	820	zastavané plochy a nádvoría	C

Časť B Vlastníci: bez zmien

Časť C Ťarchy: Právo vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu pešo a motorovými a inými vozidlami z pozemkov s parcelnými číslami 257/34, 257/196, 257/199, 257/319, 257/447, 257/448, 257/449, 257/450, 257/451, 257/452, 257/453, 257/454, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 973, okres Dunajská Streda, obec Kostolné Kračany, katastrálne územie Kostolné Kračany, ako oprávnených pozemkov na a cez pozemky s parcelnými číslami 257/169, 257/171, 257/56, 257/57, 257/61, 257/109, 257/110, 258, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 600, okres Dunajská Streda, obec Kostolné Kračany, katastrálne územie Kostolné Kračany ako zaťažných pozemkov za podmienok a v rozsahu, ktoré sú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa [•].


- 3.3 Povinný sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému všetku požadovanú súčinnosť spojenú s vkladom Práv

zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, najmä uzavrieť s ním dodatok k tejto Zmluve alebo nové úplné znenie tejto Zmluvy, ktorými budú odstránené nedostatky tejto Zmluvy vytknuté príslušným katastrálnym úradom v rámci správneho konania o vklade Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

4 **Záverečné ustanovenia**

- 4.1 Táto Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Kostolné Kračany dňa [·].
- 4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Povinného s výnimkou práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, ktoré nadobudnú účinnosť rozhodnutím Okresného úradu o povolení vkladu Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 4.3 Túto Zmluvu je možné meniť len prostredníctvom písomných dodatkov podpísaných obomi Stranami a očíslovanými podľa poradia ich prijatia.
- 4.4 Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Strany si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 4.5 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Strany si ponechajú po dvoch (2) rovnopisoch a dva (2) rovnopisy budú prílohou k návrhu na vklad Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

BRATISLAVA, 20.11.2017
(miesto a dátum podpisu)


.....
PRO FINANCE, s.r.o.
Alena Bittarovská, konateľ
Oprávnený



KOSTOLNÉ KRAČANY, 20.11.2017
(miesto a dátum podpisu)

.....
Obec Kostolné Kračany
Ladislav Gódány, starosta
Povinný

OBEC KOSTOLNÉ KRAČANY

osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)
Ladislav Gódány
r.č. 510523/228
bytom
Čmadelka, Kračany 271
pod p.č. 5/539/2017 možnosť
osoby podľa OP: Hh150509
vložil na dňa 20.11.2017.

