

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi

THERMALPARK DS, a.s.

Sídlo: Gabčíkova cesta 237/38, 929 01 Dunajská Streda

IČO: 31 450 920

DIČ: 2020367602

IČ DPH: SK 2020367602

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č.: 224/T

Štatutárni zástupcovia: Ing. Ladislav Garay, predseda predstavenstva
Ladislav Bachman, podpredseda predstavenstva

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

a

A.N.T. Trade, s.r.o.

Sídlo: Jantárová cesta 1872/25, 929 01 Dunajská Streda

IČO: 36 243 035

DIČ: 2020198202

IČ DPH: SK 2020198202

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 12720/T

Štatutárny zástupca: Barnabáš Antal, konateľ

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

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam:

- a) pozemok parc. č. reg. „C“ **2820/109**, výmera: 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu č. 46610910-80/2016 zo dňa 17.08.2016, vyhotoviteľa GEOPLAN DS, s.r.o., Štúrova 1089/5, 929 01 Dunajská Streda, overeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pod číslom 1825/2016, dňa 31.08.2016, a to oddelením od pôvodného pozemku parc. č. reg. „C“ 2820/99, výmera: 355 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je zapísaný na liste vlastníctva č. 7904, katastrálne územie Dunajská Streda, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom a
- b) pozemok parc. č. reg. „C“ **2820/110**, výmera: 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu č. 46610910-80/2016 zo dňa 17.08.2016, vyhotoviteľa GEOPLAN DS, s.r.o., Štúrova 1089/5, 929 01 Dunajská Streda, overeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pod číslom 1825/2016, dňa 31.08.2016, a to oddelením od pôvodného pozemku parc. č. reg. „C“ 2820/101, výmera: 70 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je zapísaný na liste vlastníctva č. 2502, katastrálne územie Dunajská Streda, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom

(ďalej obidva spolu len „**Nehuteľnosti povinného**“),

v prospech nehnuteľností vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena:

- c) pozemok parc. č. reg. „C“ **2820/99**, výmera: 348 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu č. 46610910-80/2016 zo dňa 17.08.2016, vyhotoviteľa GEOPLAN DS, s.r.o., Štúrova 1089/5, 929 01 Dunajská Streda, overeného

Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pod číslom 1825/2016, dňa 31.08.2016, a to oddelením od pôvodného pozemku parc. č. reg. „C“ 2820/99, výmera: 355 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je zapísaný na liste vlastníctva č. 7904, katastrálne územie Dunajská Streda, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom a

- d) pozemok parc. č. reg. „C“ 2820/101, výmera: 60 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu č. 46610910-80/2016 zo dňa 17.08.2016, vyhotoviteľa GEOPLAN DS, s.r.o., Štúrova 1089/5, 929 01 Dunajská Streda, overeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pod číslom 1825/2016, dňa 31.08.2016, a to oddelením od pôvodného pozemku parc. č. reg. „C“ 2820/101, výmera: 70 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je zapísaný na liste vlastníctva č. 2502, katastrálne územie Dunajská Streda, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom

(obidva ďalej spolu len „**Nehnutelnosti oprávneného**“).

2. Vlastníkom Nehnutelnosti povinného je povinný z vecného bremena, resp. vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 písm. a) tohto článku nadobúda na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej pred uzatvorením tejto zmluvy s oprávneným z vecného bremena ako pôvodným vlastníkom tejto nehnuteľnosti.
3. Vlastníkom Nehnutelnosti oprávneného je oprávnený z vecného bremena, resp. vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 písm. d) tohto článku nadobúda na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej pred uzatvorením tejto zmluvy s povinným z vecného bremena ako pôvodným vlastníkom tejto nehnuteľnosti.

Čl. II.

Obsah vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje týmto na Nehnutelnostiach povinného vecné bremeno, ktorému zodpovedá právo oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Nehnutelností oprávneného spočívajúce v nasledovných oprávneniach:
 - a) právo vstupu a prechodu peši, právo vstupu a prejazdu motorovými vozidlami cez Nehnutelnosti povinného k Nehnutelnostiam oprávneného a právo umiestnenia spevnených plôch na Nehnutelnostiach povinného slúžiacich na vstup a prejazd motorových vozidiel;
 - b) právo požadovať od povinného z vecného bremena, aby sa s výnimkou umiestnenia šachty s prečerpávacou stanicou na odpadovú termálnu vodu zdržal umiestnenia inej stavby alebo zariadenia na Nehnutelnostiach povinného a pod ich povrchom;
 - c) právo požadovať od povinného z vecného bremena, aby sa zdržal umiestnenia akejkoľvek stavby alebo vykonania akýchkoľvek terénnych úprav na Nehnutelnostiach povinného, ktorých výška by na ktoromkoľvek mieste Nehnutelností povinného prevyšovala výšku povrchu Nehnutelností oprávneného meranú na hranici medzi Nehnutelnosťami povinného a Nehnutelnosťami oprávneného.
2. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť právo oprávneného z vecného bremena voči vlastníkovi Nehnutelnosti oprávneného a osobám oprávnené užívajúcim Nehnutelnosti oprávneného alebo prístupujúcim k Nehnutelnostiam oprávneného. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zdržať sa na Nehnutelnostiach povinného vykonávania činností uvedených v ods. 2 písm. b) a písm. c) tohto článku. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje umožniť oprávnenému z vecného bremena stavebné úpravy na Nehnutelnostiach povinného v rozsahu podľa vydaného stavebného povolenia, pričom oprávnený z vecného bremena je povinný vykonať tieto stavebné úpravy tak, aby bol zachovaný prístup do šachty umiestnenej na Nehnutelnostiach povinného a aby boli dodržiavané všetky zákonné povinnosti a obmedzenia súvisiace s prevádzkovaním

šachty. Oprávnený z vecného bremena je tiež povinný vykonať primerané stavebno-technické a organizačné opatrenia na to, aby nedošlo k úniku ropných a iných nebezpečných látok do šachty.

3. V prípade, ak z dôvodu zákonom stanovených podmienok súvisiacich s prevádzkou šachty s prečerpávacou stanicou na odpadovú termálnu vodu bude potrebné vykonať stavebné úpravy tejto šachty nad výšku stanovenú v ods. 1. písm. c) tohto článku, Povinný z vecného bremena môže požiadať Oprávneného z vecného bremena o súhlas. Pokiaľ bude preukázané, že ide o zákonom stanovenú podmienku a zároveň Povinný z vecného bremena predloží návrh takého architektonického a stavebno-technického riešenia, ktorý bude minimalizovať zásahy do vzhľadu tohto priestoru, je Oprávnený z vecného bremena povinný takejto žiadosti vyhovieť. Náklady na tieto stavebné úpravy znáša v celom rozsahu Povinný z vecného bremena.
4. Uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje ako právo *in rem* a je spojené s vlastníctvom Nehnuteľností oprávneného.
5. Práva a povinnosti z vecného bremena zriadeného touto zmluvou v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva Nehnuteľností povinného alebo vlastníctva Nehnuteľností oprávneného prechádzajú s vlastníctvom Nehnuteľností povinného alebo Nehnuteľností oprávneného na ich nadobúdateľa.

Čl. III.

Odplata za zriadenie a doba trvania vecného bremena

Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.

Čl. IV.

Nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podpíšu povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena pri podpise tejto zmluvy a podajú ho bezodkladne po získaní všetkých listín, ktoré je potrebné priložiť k návrhu. Správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov vzniknutých v katastrálnom konaní.
3. Ak Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany, podpísať zmluvu s predmetom uvedeným v Čl. I. tejto zmluvy a za podmienok uvedených v Čl. II. a Čl. III. tejto zmluvy.
4. Ak Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a odstrániť včas nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, prípadne ich príloh.
5. V prípade, ak ani po uskutočnení úkonov podľa ods. 4. a ods. 5. tohto článku nedôjde Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom k povoleniu vkladu vecného bremena k Nehnuteľnostiam povinného do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena, táto zmluva zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o tejto skutočnosti.

Čl. V.
Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe tejto zmluvy sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru o návrhu na vklad vecného bremena.
2. Zmluvné strany si všetky písomnosti doručujú buď osobne alebo poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú adresu oznámenú písomne druhou zmluvnou stranou s účinnosťou odo dňa doručenia takéhoto oznámenia. Akákoľvek písomnosť adresovaná zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane sa považuje za doručенú aj dňom vrátenia zásielky v prípade, ak bude zaslaná na záväznú adresu podľa predchádzajúcej vety, pokiaľ sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo nedoručiteľná.

Čl. VI.
Sankcie

1. V prípade porušenia povinnosti povinného z vecného bremena uvedenej v Čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, má oprávnený z vecného bremena právo požadovať od povinného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3.000,00 EUR (slovom tritisíc eur).
2. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní od doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody prevyšujúcej výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednanú výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú vzhľadom na okolnosti uzatvorenia tejto zmluvy a vzhľadom na význam povinnosti, ktorej plnenie táto zmluvná pokuta zabezpečuje.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi a účinnosť po jej zverejnení v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka, účinky vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnom odsúhlasení obomi zmluvnými stranami formou písomných dodatkov s úradne osvedčenými podpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a že sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých budú 2 doručené Okresnému úradu Dunajská streda, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vecného bremena pre potreby zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností a po 1 rovnopise dostane každá zmluvná strana.

7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa 10.1.2018

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:


THERMALPARK DS, a.s.
Ing. Ladislav Garay
predseda predstavenstva


THERMALPARK DS, a.s.
Ladislav Bachman
člen predstavenstva


A.N.T. Trade, s.r.o.
Barnabás Antal
konateľ

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Mestský úrad - útvar primátora osvedčuje, že podpis na listine urobil /a **Ing. Ladislav Garay**, rodné číslo **540923/1883**, bytom **Dunajská Streda, Agátová 1183/27**, pod poradovým číslom **137/2018**. Totožnosť osoby bola preukázaná podľa občianskeho preukazu číslo **EK 123398**.

V Dunajskej Strede, dňa 10.1.2018




podpis poverenej zamestnankyne
na overenie

Overením podpisu neosvedčujeme
pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Mestský úrad - útvar primátora osvedčuje, že podpis na listine urobil /a **Ladislav Bachman**, rodné číslo **531214/132**, bytom **Dunajská Streda, Nám. SNP 193/33**, pod poradovým číslom **138/2018**. Totožnosť osoby bola preukázaná podľa občianskeho preukazu číslo **HE 193112**.

V Dunajskej Strede, dňa 10.1.2018




podpis poverenej zamestnankyne
na overenie

Overením podpisu neosvedčujeme
pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.