

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. 03/2020/IZ

uzatvorená podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení uzatvorená medzi týmito účastníkmi:

1) Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **Cresco Hotels, s.r.o.**
 Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava
 Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava,
 oddiel: Sro, vložka číslo: 49068/B
 IČO: 43 837 964
 IČ DPH: SK2022490140
 Zastúpená: Mgr. Ján Krnáč, prokurista
 (ďalej len ako „**Povinný**“)

a

2) Oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Košický samosprávny kraj**
 Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
 IČO: 35 541 016
 DIČ: 2021624924
 Zastúpená: Ing. Rastislav Trnka, predseda
 (ďalej len ako „**Oprávnený**“)

Povinný a Oprávnený (ďalej spolu „**Zmluvné strany**“ alebo aj ako „účastníci“) sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“) tak, ako je uvedené nižšie:

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

- 1.1** Povinný je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN p. č. 662/47, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 544 m² a pozemku registra C KN p.č. 662/57, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 11518, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 1.2** Oprávnený je výlučným vlastníkom susediaceho pozemku registra C KN p. č. 658/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 698 m² a stavby súp. č. 309 na pozemku registra C KN p. č. 658/1 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I evidovaných na liste vlastníctva č. 10375, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“). Správcom Oprávnenej nehnuteľnosti je Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Tatranská 25, 040 01 Košice, IČO: 42 093 937 (ďalej len „**Správca**“).

- 1.3 Nakoľko prístup na Oprávnenú nehnuteľnosť je možný prechodom a prejazdom cez Zaťaženu nehnuteľnosť, dohodli sa Zmluvné strany na uzavretí tejto Zmluvy a na zriadení vecného bremena a práva z neho vyplývajúceho tak, ako je uvedené nižšie v tejto Zmluve.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so záväzkom Povinného zriadiť vecné bremeno a právo z neho vyplývajúce v zmysle §151n Občianskeho zákonníka v platnom znení, špecifikované v bode 2.2 tejto Zmluvy, a to v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti.
- 2.2 Právu vecného bremena Oprávneného zodpovedá povinnosť Povinného:
- strpieť právo prechodu a prejazdu, ktoré spočíva v „práve Oprávneného na vstup a prechod Oprávneného vrátane tretích osôb, ktoré majú vzťah k Oprávnenému a na vjazd a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov Oprávneného a tretích osôb, ktoré majú vzťah k Oprávnenému na a cez Zaťaženu nehnuteľnosť na nevyhnutný čas a v povinnosti Povinného umožniť a strpieť takéto právo vstupu, prechodu a prejazdu“:
 - právo prechodu a prejazdu je stanovené rozsahom podľa Geometrického plánu č. 197/2019, vyhotovenom dňa 16.12.2019 spoločnosťou SK GEO s.r.o., Ťahanovské riadky 81, Košice, úradne overenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 3.1.2020 pod č. G1-1284/2019, tzn. v rozsahu 106 m²,
 - právo prejazdu je dovolené motorovými vozidlami kategórie O1 s maximálnou hmotnosťou do 3,5 t.
- 2.3 Právo vyplývajúce z vecného bremena podľa bodu 2.2 sa zriaďuje „in rem“.
- 2.4 Oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a Povinný je povinný tieto práva trpieť. Práva vyplývajúce z vecného bremena podľa tejto Zmluvy môže vlastník resp. vlastníci Oprávnenej nehnuteľnosti užívať v rovnakom rozsahu ako Povinný. Pri výkone svojich práv vyplývajúcich z vecného bremena sa vlastníci/vlastníci Oprávnenej nehnuteľnosti zaväzujú postupovať s maximálnou starostlivosťou tak, aby práva a oprávnené záujmy Povinného boli dotknuté len v nevyhnutnom rozsahu.
- 2.5 Oprávnený berie na vedomie, že Zaťažená nehnuteľnosť je pozemok, pod povrchom ktorého je stavba podzemného parkovacieho domu, z uvedeného dôvodu je povolený iba prejazd motorovými vozidlami kategórie O1 s maximálnou hmotnosťou do 3,5 t. Pre prejazd motorovými vozidlami s hmotnosťou vyššou ako 3,5 t cez Zaťaženu nehnuteľnosť je Oprávnený povinný požiadať o písomný súhlas Povinného a doložiť k nemu stavebno-technické opatrenia navrhnuté odborne spôsobilou osobou, ktoré zamedzia poškodeniu Zaťaženej nehnuteľnosti, resp. stavby nachádzajúcej sa pod jej povrchom. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety sa Oprávnený zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že právu prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami podľa bodu 2.2 zodpovedá povinnosť Oprávneného prispievať na starostlivosť o Zaťaženu nehnuteľnosť, vrátane spevnených plôch a technických zariadení slúžiacich na jej prevádzku v nej umiestnených. Pre vylúčenie pochybností platí, že každý vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti je povinný podieľať

sa na nákladoch na prevádzku, údržbu a opravy Zaťaženej nehnuteľnosti vrátane spevnených plôch a technických zariadení slúžiacich na jej prevádzku v nej umiestnených. Náklady na prevádzku, opravu a údržbu Zaťaženej nehnuteľnosti, a to najmä na zimnú a letnú údržbu, obnovu dopravného značenia, opravu povrchu cesty bude Oprávnený znášať podielom vo výške **93 m² / 544 m²**, pričom konkrétny výpočet nákladov uskutoční jedenkrát ročne Správca Zaťaženej nehnuteľnosti.

- 2.7** Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený uhradí svoj podiel na nákladoch podľa bodu 2.6 jedenkrát ročne na základe faktúry vystavenej Povinným alebo správcom Zaťaženej nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade, ak Oprávnený neuhradí podiel na nákladoch podľa predchádzajúcej vety, a to ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu na nápravu v písomnej výzve, vznikne Povinnému právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 2.8** Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- 2.9** Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje odplatne, a to v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti. Odplata za zriadenie vecného bremena je vo výške 25,50 eur za 1 m² zaťaženej časti Zaťaženej nehnuteľnosti, t.j. za 106 m² celkovej zaťaženej plochy je 2 703,- eur. Výška odplaty bola dohodnutá na základe ustanovenia čl. V. ods. 1 zmluvy o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 20/8002424 zo dňa 09.11.2018, ktorá bola uzavretá medzi Povinným a mestom Košice.

Odplatu za zriadenie vecného bremena je Oprávnený povinný uhradiť Povinnému do 30 dní od účinnosti tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Povinného č. SK93 1100 0000 0029 4003 6141.

Článok III.

Osobitné ustanovenia

- 3.1** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
- 3.2** Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu Oprávnený nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Povinný do 10 pracovných dní po doručení potvrdenia o zverejnení zmluvy na webovom sídle Oprávneného.
- 3.4 Správny poplatok súvisiaci s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí Oprávnený, bezhotovostným prevodom na účet Povinného č. SK93 1100 0000 0029 4003 6141 spolu s odplatom za zriadenie vecného bremena v zmysle čl. II. bodu 2.9.
- 3.5 V prípade, že Povinný nesplní povinnosť uvedenú v bode 3.3 tohto článku, zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený, pričom Povinný je povinný zaplatiť Oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 500,- eur (päťsto eur). Splnenie povinnosti uvedenej v bode 3.3 Povinný preukáže Oprávnenému potvrdením podania návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

- 4.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Oprávneného. Vecno-právna účinnosť Zmluvy nastáva dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky vzájomné práva a povinnosti budú riadne dodržiavať, prípadné spory, ktoré vzniknú pri plnení podmienok tejto Zmluvy budú prednostne riešiť dohodou.
- 4.3 Právne vzťahy účastníkov vyplývajúce z tejto Zmluvy a právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými na území SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 4.5 Akékoľvek zmeny Zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 4.6 Táto Zmluva je právne záväzná pre všetkých právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 4.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je: Geometrický plán č. 197/2019.
- 4.8 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené Oprávnenému, jeden Povinnému a dva sa priložia k návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice, katastrálny odbor.
- 4.9 Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej obsahu a forme žiadne námietky, Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa

V Košiciach dňa 09.07.2020

Povinný z vecného bremena :

Oprávnený z vecného bremena:

podpis : _____

meno : Mgr. Ján Krnáč

funkcia : prokurista

Cresco Hotels, s.r.o.

podpis : _____

meno : Ing. Rastislav Trnka

funkcia : predseda

Košický samosprávny kraj

