

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 319/2020

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a podľa príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v platnom znení medzi:

Článok I

Zmluvné strany

1. Povinný

z vecného bremena: TESCO STORES SR, a. s.

So sídlom: Cesta na Senec 2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04
(predchádzajúce sídlo: Kamenné námestie 1/A, 815 61 Bratislava)

Právna forma: Akciová spoločnosť, zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.366/B

IČO: 31 321 828

IČ DPH: SK7020000317

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len ako „povinný“ v príslušnom gramatickom tvare alebo „Tesco“)

a

2. Oprávnený

z vecného bremena: Považská vodárenská spoločnosť, a. s.

So sídlom: Nová 133, 017 46 Považská Bystrica

V zastúpení: Ing. Ján Balušík, predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Lagiň, člen predstavenstva

Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Trenčín, oddiel Sa, vložka č.10421/R

IČO: 36 672 076

IČ DPH: SK 2022237547

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len ako „oprávnený“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“)

Článok II

Všeobecné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Púchov**, a to: pozemku registra parcelné číslo , druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 81 m², zapísaný na liste vlastníctva číslo evidovaného Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, v **podiele 1/1** (ďalej len „**pozemok**“).

2. Geometrickým plánom č. 383/2015, ktorý vyhotovil Bc. Róbert Lettrich - GEODET v. o. s., Pavla Mudroňa 45, 036 01 Martin dňa 08.12.2015, úradne overeného Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom dňa 16.12.2015 pod č. 712/2015 (ďalej len „**geometrický plán**“), ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, bolo na vyššie uvedenom pozemku zamerané kanalizačné potrubie (DN 300) so šachtami a vodovodné potrubie (DN 150) v celkovej dĺžke 11,79 m s pásmom ochrany v šírke 1,5 m

od vonkajšieho pôdorysného okraja každého uloženého potrubia na obidve strany (*d'alej len „pásma ochrany“*), čo predstavuje plochu obmedzenia o výmere 43,62 m² (*d'alej len „stavba“*).

3. Vybudovanie vodnej stavby „Zásobovanie a odkanalizovanie okresu Púchov – I. etapa“ bolo oprávnenému povolené na základe rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Považskej Bystrici č. _____ zo dňa 13.12.2010.

Článok III Predmet zmluvy

1. Povinný zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu *in personam* v prospech oprávneného, ktorý právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

2. Vecné bremeno spočíva:

a) v povinnosti povinného strieť stavbu na pozemku v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,

b) v povinnosti povinného v nevyhnutnej miere strieť vstup na pozemok za účelom prístupu k stavbe v súvislosti s jej prevádzkovaním, vykonaním jej údržby a opráv

(*d'alej len „vecné bremeno“*). Oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

3. Právo prístupu podľa bodu 2 písm. b) tohto článku má aj prípadný nájomca, ktorému oprávnený ako prenajímateľ prenecháva za odplatu stavbu do dočasného užívania, resp. iný oprávnený užívateľ, ktorému oprávnený prenecháva stavbu na dočasné užívanie. Oprávnený sa zaväzuje nahradiť povinnému akékoľvek škodu, ktorá povinnému vznikne v dôsledku konania tretích osôb, ktorým oprávnený prenecháva stavbu do užívania a/alebo inak umožní vstup na pozemok a/alebo ktorých právo vstupu na pozemok sa odvodzuje od oprávneného.

4. Povinný sa zaväzuje, že vo vymedzenom pásme ochrany nad stavbou bez predchádzajúceho písomného (postačuje e-mailom) súhlasu Oprávneného nebude:

a) vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce), ktoré by mohli trvalo obmedziť prístup ku stavbe, alebo ktoré by mohli ohroziť jej technický stav,

b) vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k stavbe, alebo ktoré by mohli ohroziť jej technický stav.

Ak príslušný orgán určuje podmienky ochranného pásma, je oprávnený povinný o takomto konaní informovať povinného pred začatím konania, ibaže sa konanie začne na podnet príslušného orgánu, kedy je oprávnený povinný informovať povinného písomne do 5 dní po začatí konania.

5. Vecné bremeno sa zriaďuje časovo neobmedzene a je v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka spojené s vlastníctvom zaťaženého pozemku a to prípadne v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom pre bod 2 písm. a) vyššie a pri prevode vlastníctva prechádza spolu s pozemkom na nového nadobúdateľa.

6. Pre účely vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že stavba je ku dňu platnosti tejto zmluvy už vybudovaná a že oprávnený nie je oprávnený vybudovať na pozemku akékoľvek iné kanalizačné a/alebo vodovodné potrubie.

Článok IV Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovej odplate za vecné bremeno vo výške 335,90 € (slovom: tristotridsaťpäť eur a 90 centov) (*d'alej len „odplata“*) bez DPH, čo predstavuje náhradu za plochu obmedzenia 43,62 m² pri výške náhrady 7,70 €/m².

2. Výška odplaty bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 19/2018 zo dňa 19.02.2018 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Appelom, Stred 58/53-6, Považská Bystrica, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností (*dalej len „znalecký posudok“*).

3. Oprávnený uhradí na účet povinného dohodnutú odplatu podľa bodu 1 tohto článku v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Povinný vystaví v zmysle aplikovateľných právnych predpisov faktúru.

Článok V Vedľajšie dojednania

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že všetky náklady spojené s opravou a údržbou stavby je povinný znášať oprávnený.

2. Ak oprávnený spôsobí na majetku povinného škodu, je oprávnený povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť povinnému náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu. Uvedené nemá vplyv na iné nároky povinného týkajúce sa vzniknutej škody.

3. Oprávnený je povinný na svoje náklady vykonávať pravidelnú údržbu, úpravy a opravy Stavby, pričom (i) každý vstup na pozemok, ktorý obmedzuje alebo by mohol obmedziť chod prevádzky **Hypermarket Tesco Púchov**, na adrese Okružná 1922/1, 020 01 Púchov („**OC Tesco**“), alebo účel ktorého je výkon stavebných prác, a (ii) účel vstupu je povinný písomne oznámiť Povinnému z vecného bremena aspoň 5 pracovných dní vopred a to e-mailom na adresu Lehotu podľa predchádzajúcej vety nie je oprávnený povinný dodržať v prípade odvracania bezprostredne hroziacej závažnej škody alebo jej hrozby; v takom prípade je o vstupe ako aj o hroziacej škode a/alebo o jej následkoch a opatreniach na jej odvrátenie a/alebo zmiernenie povinný informovať povinného hneď, ako je to možné.

4. Oprávnený je povinný práva a povinnosti podľa tejto zmluvy vykonávať tak, aby nedošlo k prerušeniu ani obmedzeniu prevádzky OC Tesco, ani žiadneho z jeho nájomníkov a iných užívateľov. Oprávnený nesmie vykonávať na pozemku a v jeho bezprostrednom okolí akékoľvek stavebné práce v období od 20.11 do 31.12 príslušného kalendárneho roka a v období troch týždňov pred veľkonočným pondelkom príslušného kalendárneho roka s výnimkou stavebných prác a iných prác týkajúcich sa odstránenia vzniknutej havárie alebo vykonania nevyhnutných opatrení na odstránenie a/alebo odvrátenie bezprostredne hroziacej závažnej škody.

5. Oprávnený je povinný pri zmenách stavby informovať povinného a použiť (vrátane jej predloženia stavebnému úradu) iba dokumentáciu, s ktorou sa povinný oboznámil a odsúhlasil ju, a to v lehote 30 dní odo dňa jej predloženia zo strany oprávneného. Obdobne akákoľvek zmena dokumentácie musí byť pred jej použitím odsúhlasená, a to v lehote 30 dní odo dňa jej predloženia zo strany oprávneného povinnému. Oprávnený sa zaväzuje dokumentáciu alebo jej zmenu podľa tohto bodu na účely jej schválenia zasielať povinnému e-mailom na _____ a _____ a poštou na adresu: Tesco Stores SR, Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava. V prípade, ak sa povinný k predloženej dokumentácii ohľadom zmeny stavby nevyjadří v stanovenej 30-dňovej lehote, (pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností v lehote 30 dní musí byť stanovisko povinného už doručené oprávnenému postačuje e-mailom na _____ má sa za to, že povinný udelil svoj súhlas s predmetnou dokumentáciou. V prípade, ak povinný nebude chcieť oprávnenému udeliť súhlas s predloženou dokumentáciou, je povinný neudelenie súhlasu písomne odôvodniť, povinný nie je oprávnený bezdôvodne neudeliť svoj súhlas.

6. Oprávnený je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečiť akékoľvek a všetky rozhodnutia, povolenia a stanoviská orgánov verejnej správy potrebné na užívanie stavby (vrátane jej prípadných zmien). Oprávnený je povinný stavbu užívať, a zabezpečovať jej úpravy, opravy, údržbu a zmeny, a plniť svoje iné práva a povinnosti podľa tejto zmluvy iba v súlade s touto zmluvou, právnymi predpismi, technickými normami (STN/EN) a v súlade s rozhodnutiami, povoleniami a stanoviskami orgánov verejnej správy. Povinný poskytne oprávnenému z vecného bremena nevyhnutnú súčinnosť pri konaní podľa predchádzajúcej vety, ak je takáto súčinnosť nevyhnutne potrebná, a ak jej poskytnutie nevyvolá akékoľvek náklady na strane povinného.

7. Oprávnený prehlasuje a zaväzuje sa, že neurobil, či neurobí nič, čo by porušovalo, alebo mohlo viesť k porušeniu ustanovenia o nelegálnej práci v zmysle § 3 zákona č. 82/2005 Z.z. o nelegálnej práci v a nelegálnom zamestnávaní platnom znení alebo zákona č. 351/2015 Z.z. o cezhraničnej spolupráci pri vysielaní zamestnancov na výkon prác pri poskytovaní služieb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, ani také konanie nepovolil alebo nepovolí, a neurobí vedome nič, čo by vo svojom dôsledku viedlo k zodpovednosti spoločnosti Tesco za porušenie vyššie uvedených ustanovení.

8. Na účely nasledujúceho bodu boli dohodnuté tieto definície:

- (i) „*Protikorupčné pravidlá*“ znamenajú štandardy prinajmenšom rovnocenné s Protikorupčnými zásadami povinného, ktoré tvoria Prílohu 2, a akékoľvek iné pravidlá a postupy Povinného vydané vo vzťahu k darom, pohosteniu a korupcii, ktoré povinný sprístupňuje pre oprávneného z vecného bremena,
- (ii) „*Porušenie*“ znamená akékoľvek porušenie vrátane podvodu alebo porušenia Protikorupčných pravidiel alebo porušenia právnych predpisov týkajúcich sa korupcie a úplatkárstva,
- (iii) „*Oprávnená osoba*“ znamená akúkoľvek osobu, ktorá je oprávnená zastupovať každú zo zmluvných strán, ktorá okrem iného zahŕňa vlastníkov, štatutárnych zástupcov, riaditeľov, zamestnancov, dodávateľov, agentov, subdodávateľov, ktorí vykonávajú služby v súvislosti s touto Zmluvou.

9. Oprávnený sa zaväzuje dodržiavať a vynaložiť všetko primerané úsilie, aby jeho Oprávnené osoby dodržiavali a postupovali v súlade Protikorupčnými pravidlami a všetkými právnymi predpismi týkajúcich sa korupcie a úplatkárstva. V prípadoch, keď má oprávnený rozumné dôvody domnievať sa, že porušil alebo došlo k Porušeniu Oprávnenými osobami oprávneného alebo povinného, oprávnený na to okamžite upozorní povinného. Ak má povinný dôvodnú pochybnosť, že oprávnený alebo ktorákoľvek jeho Oprávnená osoba porušila toto ustanovenie, povinný je oprávnený (i) do doby ukončenia vyšetrovania neplniť žiadne svoje povinnosti a nepožadovať plnenie akýchkoľvek povinností zo strany oprávneného, a/alebo (ii) zadržať akúkoľvek platbu voči oprávnenému, a/alebo (iii) ukončiť s okamžitou platnosťou odstúpením zmluvu oznámením oprávnenému. Ak si povinný uplatňuje svoje právo v bodoch (i) a/alebo (ii), povinný je povinný začať s plnením zmluvy, ak sa do 1 mesiaca nepochybne preukáže, že oprávnený alebo jeho Oprávnené osoby neboli zodpovedné za Porušenie a povinný následne uhradí oprávnenému všetky zadržané platby.

10. Každá zmluvná strana znáša svoje náklady na uzatvorenie a plnenie tejto zmluvy, ibaže zmluvy výslovne ustanovuje inak. Náklady na geometrický plán a znalecký posudok znáša oprávnený.

Článok VI

Zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený dňom vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, a to na základe rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o prerušení alebo zamietnutí návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, uzatvorí novú zmluvu o zriadení vecného bremena alebo dodatok, ktorý splní zákonné podmienky na vklad.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať oprávnený. Ak oprávnený nepodá návrh na vklad do katastra do 30 dní od účinnosti zmluvy, je tak oprávnený urobiť povinný, a zároveň je oprávnený si uplatňovať náhradu správneho poplatku od oprávneného.

4. Na základe tejto zmluvy zmluvné strany navrhujú, aby Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor uskutočnil nasledovný zápis:

v časti listu vlastníctva č. _____:

„Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného strpieť inžinierske siete - kanalizačné potrubie so šachtami a vodovodné potrubie na pozemku _____ parc.č. _____ v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 383/2015 zo dňa 08.12.2015, úradne overený pod č. 712/2015, v povinnosti povinného v nevyhnutnej miere strpieť vstup na pozemok za účelom prístupu k stavbe v súvislosti s jej prevádzkovaním, vykonávaním jej údržby a opráv, a to všetko v prospech oprávneného Považskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36 672 076“.

Článok VII Skončenie zmluvy

1. Povinný je oprávnený odstúpiť od zmluvy iba, ak tak ustanovuje zmluva a/alebo ak:

- (i) oprávnený neuhradí odplatu ani do 60 dní po jej splatnosti;
- (ii) ak výkonom vecného bremena (vrátane výkonu vecného bremena v rozpore s touto zmluvou a zákonom, alebo porušením iných povinností v zmysle zmluvy a zákona) vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Obe zmluvné strany sú oprávnené od zmluvy odstúpiť, ak účel zriadenia vecného bremena zanikol. Zmluvné strany si plnenia poskytnuté počas trvania zmluvy nevracajú, ibaže zmluva ďalej ustanovuje inak.

2. Ak dôjde ku skončeniu zmluvy je oprávnený povinný stavbu na svoje náklady odstrániť, pozemok vypratať a uviesť ho do stavu, v akom mu bol pri uzatvorení zmluvy, ibaže povinný určí, že stavbu nie je potrebné odstrániť. Ak povinný rozhodne (pričom túto voľbu môže zmeniť), že stavbe nie je potrebné odstrániť, nadobudne povinný stavbu do vlastníctva úhradou kúpnej ceny vo výške 25 EUR.

3. V prípade skončenia Zmluvy je ktorákoľvek strana oprávnená podať návrh na výmaz vecného bremena resp. práv zodpovedajúcich vecnému bremenu z katastra nehnuteľností, pričom druhá strana je povinná poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť, ak bude tá potrebná z dôvodu postupu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Oprávnený je povinný bez zbytočného odkladu informovať povinného o všetkých podstatných skutočnostiach týkajúcich sa tejto Zmluvy a to najmä avšak nielen o jej nadobudnutí účinnosti, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľnosti a o jeho právoplatnosti a pod. (postačuje e-mailom na _____).

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto vlastnoručne podpisujú.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode písomným dodatkom k zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.

5. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinné alebo nevykonateľné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné, vykonateľné alebo účinné, pokiaľ z

povahy tejto zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola uzavretá, nevyplýva, že takéto neplatné, nevykonateľné alebo neúčinné ustanovenie nie je možné oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, nevykonateľné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude v súlade s platným právom a bude vystihovať hospodársky účel pôvodného ustanovenia.

6. Ak oprávnený prevedie vlastnícke právo k stavbe je povinný zabezpečiť, aby aj nový vlastník bol viazaný ustanoveniami tejto zmluvy. Na tento účel uzatvoria zmluvné strany trojstrannú dohodu s nadobúdateľom stavby.

7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia obdrží kataster a po jednom vyhotovení každá zmluvná strana.

8. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

Prílohy:

Príloha č. 1: Geometrický plán

Príloha č. 2: Protikorupčné zásady spoločnosti Tesco

Príloha č. 3: Plné moci

V Bratislave, dňa: **10. JÚN 2020**

TESCO STORES SR, a. s.

Meno: Ľuboš Pospíchal

Funkcia: Na základe plnej moci

Meno: Pavel Melicher

Funkcia: Na základe plnej moci

V Považskej Bystrici, dňa: **02. 06. 2020**

Považská vodárenská spoločnosť, a. s.

Meno: Ing. Ján Balušík

Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. Ján Járpslav Lagiň

Funkcia: člen predstavenstva