

ZMLUVÁ

O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá medzi

Obcou Ladmovce
ako Povinným

a

FBR Meat s. r. o.
ako Oprávneným

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Táto ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára medzi:

- (1) **Obec Ladmovce** so sídlom Hlavná 46/59, 076 34 Ladmovce, Slovenská republika, IČO: 00 331 660 (ďalej len „**Povinný**“), v mene ktorej koná: Attila Pásztor, narodený 5.5.1967, rodné číslo: 670505/6435, trvalý pobyt: Hlavná 160, 076 34 Ladmovce, Slovenská republika, starosta;

a

- (2) **FBR Meat s. r. o.** so sídlom L. Kossutha 582/58, 077 01 Kráľovský Chlmec, Slovenská republika, IČO: 52 240 355, ktorý je zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 45713/V (ďalej len „**Oprávnený**“), v mene ktorého konajú: Ing. Zoltán Béres, narodený 25. novembra 1983, rodné číslo: 831125/9594, trvalý pobyt: Pavlovo 181, 076 35 Svätá Mária, Slovenská republika, a Ing. Štefan Fetyko, narodený 9. októbra 1984, rodné číslo: 841009/9599, trvalý pobyt: Pavlovo 137, 076 35 Svätá Mária, Slovenská republika, konatelia;

(Povinný a Oprávnený ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“);

ktorí sa dohodli na nasledovnom:

1 DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

- 1.1 Definície. Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, pojmy označené v Zmluve veľkým začiatočným písmenom majú nasledovný význam:

Deň uzatvorenia	znamená deň, kedy bude Zmluva podpísaná obidvoma Zmluvnými stranami.
Geometrický plán	znamená geometrický plán číslo 47458879-114/12 zo dňa 3.6.2021 vyhotovený Ing. Alexander Belázom, GLOBEL s.r.o., IČO: 47458879 s miestom podnikania: Chlmecká 414/6, 076 52 Malý Horeš, úradne overený Katastrom, pracovníkom Katastra Ing. Alexander Fedorom, dňa 11.6.2021 pod číslom G1-115/2021.
Kataster	znamená Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor so sídlom M. R. Štefánika 1161/184, 075 01 Trebišov, vrátane pracoviska Kráľovský Chlmec so sídlom Hlavná 105, 077 01 Kráľovský Chlmec.
Nehnuteľnosti oprávneného	má význam uvedený v odseku 2.1.
Občiansky zákonník	znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov alebo taký zákon, ktorý ho v budúcnosti nahradí.
Oprávnený	má význam uvedený v záhlaví.
Povinný	má význam uvedený v záhlaví.
Vecné bremeno	má význam uvedený v odseku 2.3.
Vklad	znamená zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností vkladom.
Zat'ážená nehnuteľnosť	má význam uvedený v odseku 2.2.
Zmluva	znamená túto zmluvu vrátane všetkých jej prípadných zmien a dodatkov.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Nehnutelnosti oprávneného. Oprávnený ako výlučný vlastník vlastní nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Ladmovce, obec Ladmovce, okres Trebišov, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1261, vedenom Katastrom pre katastrálne územie Ladmovce, obec Ladmovce, okres Trebišov, a to:

2.1.1 stavba so súpisným číslom 172, druh stavby: poľnohospodárska budova, popis stavby: Odchovňa prasníc, stojaca na pozemku s parcelným číslom 1344/26;

2.1.2 stavba so súpisným číslom 172, druh stavby: poľnohospodárska budova, popis stavby: Odchovňa prasníc, stojaca na pozemku s parcelným číslom 1344/27;

2.1.3 stavba so súpisným číslom 172, druh stavby: poľnohospodárska budova, popis stavby: Separátor, stojaca na pozemku s parcelným číslom 1344/28;

2.1.4 stavba so súpisným číslom 172, druh stavby: poľnohospodárska budova, popis stavby: Maštal' prasníc, stojaca na pozemku s parcelným číslom 1344/29;

2.1.5 stavba so súpisným číslom 172, druh stavby: poľnohospodárska budova, popis stavby: Social. zariad. a AB, stojaca na pozemku s parcelným číslom 1344/30;

2.1.6 stavba so súpisným číslom 172, druh stavby: poľnohospodárska budova, popis stavby: Maštal prasníc, stojaca na pozemku s parcelným číslom 1344/31; a

2.1.7 stavba so súpisným číslom 172, druh stavby: poľnohospodárska budova, popis stavby: Zberňa – žumpa, stojaca na pozemku s parcelným číslom 1344/32

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

2.2 Zaťažená nehnuteľnosť. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Katastrom pre katastrálne územie Ladmovce, obec Ladmovce, okres Trebišov, na liste vlastníctva č. 386 a to pozemku s parcelným číslom 1433 o výmere 7236 m², druh pozemku: orná pôda, parcela registra E (ďalej len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“).

2.3 Zriadenie Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že zriaďujú v prospech každého vlastníka Nehnutelnosti oprávneného (aktuálne Oprávnený) ako oprávneného z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu *in rem* a to v neprospech každého vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti (aktuálne Povinný) ako povinného z vecného bremena, pričom toto vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti trpieť v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne: (i) umiestnenie komunikácie – prístupovej cesty, jej údržbu a rekonštrukciu; a (ii) právo vstupu, prechodu pešo, prejazdu osobnými, nákladnými motorovými i nemotorovými vozidlami, vrátane osôb prichádzajúcich do Nehnutelnosti oprávneného a odchádzajúcich z Nehnutelnosti oprávneného (ďalej len „**Vecné bremeno**“). Oprávnený Vecné bremeno prijíma.

2.4 Odplata. Vecné bremeno zriaďujú Zmluvné strany bezodplatne.

3 VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

- 3.1 Vzájomné uistenie. Zmluvné strany sa zaviazali poskytnúť si v Zmluve navzájom úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú pre uzavretie Zmluvy rozhodujúce.
- 3.2 Vyhlásenia Povinného. Povinný týmto vyhlasuje a zaručuje, že:
- 3.2.1 je oprávnený na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie záväzkov, ktoré mu z nej vyplývajú; nebol vyhlásený konkurz, neprebíha nijaké konanie vo veci exekúcie jeho majetku, výkon rozhodnutia ani iné konanie s povahou vynútenia peňažného plnenia;
 - 3.2.2 je skutočným a zákonným vlastníkom Zaťaženej nehnuteľnosti;
 - 3.2.3 je oprávnený bez obmedzení disponovať a nakladať so Zaťaženu Nehnuteľnosťou; a
 - 3.2.4 na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne obmedzenia, ťarchy, vecného bremená alebo faktické a právne vady bez ohľadu na to, či sú zapísané v katastri nehnuteľností, a neexistujú vo vzťahu k Zaťaženej nehnuteľnosti žiadne prebiehajúce alebo bezprostredne hroziace súdne ani iné spory, vyvlastňovacie alebo reštitučné konania, ktoré by mohli znemožniť alebo podstatne sťažiť účel a plnenie tejto Zmluvy.
- 3.3 Trvanie vyhlásení a záruk Povinného. Povinný potvrdzuje a súhlasí, že vyhlásenia a záruky uvedené v odseku 3.2 sú pravdivé, správne a úplné ku dňu podpisu Zmluvy a vyvinie všetko úsilie potrebné k tomu, aby tieto vyhlásenia a záruky zostali pravdivé, správne a úplné až do vykonania Vkladu.
- 3.4 Vyhlásenia Oprávneného. Oprávnený týmto vyhlasuje a zaručuje, že:
- 3.4.1 je oprávnený na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie záväzkov, ktoré mu z nej vyplývajú; nebol vyhlásený konkurz, neprebíha nijaké konanie vo veci exekúcie jeho majetku, výkon rozhodnutia ani iné konanie s povahou vynútenia peňažného plnenia;
 - 3.4.2 je skutočným a zákonným vlastníkom Nehnuteľnosti oprávneného;
 - 3.4.3 jeho právo nadobudnúť právo zodpovedajúce Vecnému bremenu nie je nijakým spôsobom obmedzené.
- 3.5 Trvanie vyhlásení a záruk Oprávneného. Oprávnený potvrdzuje a súhlasí, že vyhlásenia a záruky uvedené v odseku 3.4 sú pravdivé, správne a úplné ku dňu podpisu Zmluvy a vyvinie všetko úsilie potrebné k tomu, aby tieto vyhlásenia a záruky zostali pravdivé, správne a úplné až do vykonania Vkladu.
- 3.6 Porušenie vyhlásení a záruk. Ak sa preukáže, že ku dňu podpisu Zmluvy bolo niektoré z vyššie uvedených prehlásení a záruk Zmluvných strán nepravdivé, nesprávne alebo neúplné a príslušná Zmluvná strana túto situáciu nenapraví na svoje náklady a nebezpečenstvo do pätnástich (15) dní potom, čo obdrží od druhej Zmluvnej strany výzvu, aby tak urobila, je táto druhá Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť.

4 UKONČENIE ZMLUVY

- 4.1 Odstúpenie zo strany Povinného. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný je oprávnený odstúpiť od Zmluvy dorúčením písomného oznámenia Oprávnenému s okamžitou účinnosťou, ak:
- 4.1.1 Kataster právoplatne zamietne Vklad k Zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Oprávneného alebo právoplatne zastaví konanie.
- 4.2 Odstúpenie zo strany Oprávneného. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený je oprávnený odstúpiť od Zmluvy dorúčením písomného oznámenia Povinnému s okamžitou účinnosťou, ak:
- 4.2.1 Kataster právoplatne zamietne Vklad k Zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Oprávneného alebo právoplatne zastaví konanie.
- 4.3 Účinky odstúpenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká Zmluva v plnom rozsahu ku Dňu uzatvorenia, pričom Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že odstúpením od Zmluvy nezanikajú nároky na zaplatenie náhrady škody.

5 OZNÁMENIA

- 5.1 Spôsob doručenia. Všetky oznámenia sa uskutočnia písomne akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:
- 5.1.1 osobným dorúčením Zmluvnej strane, ktorá je adresátom; alebo
- 5.1.2 zaslaním doporučenou poštou Zmluvnej strane, ktorá je adresátom.
- 5.2 Prevzatie zásielok. Akékoľvek oznámenie, ktoré je potrebné podľa Zmluvy doručiť, bude považované za doručené v pracovný deň nasledujúci po dni jeho doručenia, v prípade doručenia podľa odseku 5.1.1. V prípade doručenia podľa odseku 5.1.2, bude oznámenie považované za doručené v piaty (5.) pracovný deň po jeho zaslaní.
- 5.3 Adresy. Oznámenia budú doručované osobne alebo poštovou alebo kuriérnou službou na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy a v prípade, že Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane inú adresu, na takúto inú adresu.

6 ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV

- 6.1 Rozhodné právo. Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
- 6.2 Riešenie sporov vzájomnou dohodou. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiernosti v spornej otázke.
- 6.3 Riešenie sporov súdnou cestou. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne medzi Zmluvnými stranami, ktorý sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou, bude predložený na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.

7 NADOBUDNUTIE PRÁV

- 7.1 Návrh na Vklad. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na Vklad na základe tejto Zmluvy podá Oprávnený do jedného (1) mesiaca od Dňa uzatvorenia.
- 7.2 Náklady spojené s návrhom na Vklad. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek náklady spojené s podaním návrhu na Vklad bude znášať Oprávnený.
- 7.3 Nadobudnutie práva. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známe, že Oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce Vecnému bremenu Vkladom.

8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Úplná Zmluva. Táto Zmluva obsahuje úplnú a konečnú Zmluvu Zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet Zmluvy a Zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Zmluve.
- 8.2 Dodatky. Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme, očíslované a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 8.3 Rovnopisy. Táto Zmluva môže byť vyhotovená v akomkoľvek počte rovnopisov, pričom každý z nich sa bude považovať za originál, a všetky takéto originály budú tvoriť jednu a tú istú zmluvu.
- 8.4 Oddeliteľnosť. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevymáhateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vymáhateľné z iného dôvodu, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom takúto vadnosť tak, aby bol zmysel Zmluvy naplnený.
- 8.5 Platnosť a účinnosť. Táto Zmluva nadobúda platnosť Dňom uzatvorenia. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené túto Zmluvu uzatvoriť, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany podpísali túto Zmluvu v deň a rok uvedený nižšie.

V Ladmovciach, dňa 22. 06. 2021.

Povinný:

Podpis: 
Názov: Obec Ladmovce
Meno: Attila Pásztor
Funkcia: starosta

Oprávnený:

Podpis: 
Názov: FBR Meat s. r. o.
Meno: Ing. Štefan Fetyko
Funkcia: konateľ

Podpis: 
Názov: FBR Meat s. r. o.
Meno: Ing. Zoltán Béres
Funkcia: konateľ

FBR MEAT s.r.o.
L. Kossutha 582/58
077 01 Kráľovský Chlmec
IČO: 52 240 355
DIČ: 2120963031

1