

TRNAVSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ  
akciová spoločnosť  
Priemyselná 10  
921 79 Piešťany  
-1-3-

Ev. č. zmluvy : 43/2016

## ZMLUVA O BUDÚCOM VZÁJOMNOM USPORIADANÍ POZEMKOV

uzatvorená v súlade s § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Spoločnosti

**Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Priemyselná 10, 921 79 Piešťany, IČO: 36 252 484 (ďalej i „TAVOS“) a

**IB industry center, s.r.o.**, so sídlom Agátová 4D, 841 01 Bratislava, IČO: 36 652 067, (ďalej i „IBIC“)

vychádzajúc z nasledovných skutočností:

1. TAVOS je vlastníkom čističky odpadových vôd Zeleneč v k.ú. Modranka spolu s príslušnými pozemkami tvoriacimi areál ČOV (ďalej i „ČOV“),
2. IBIC je vlastníkom pozemkov v k.ú. Modranka a k.ú. Zeleneč v bezprostrednej blízkosti ČOV, na ktorých pripravuje výstavbu technickej infraštruktúry pre priemyselný park pod názvom „Výrobná – obchodná – servisná zóna Zeleneč“, v súčasnosti je vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu technickej infraštruktúry a prebieha stavebné konanie (časť stavebných povolení je už vydaných a právoplatných, zvyšné stavebné povolenia môžu byť vydané až po dohode s TAVOSom o majetkovo-právnom usporiadaní pozemkov),
3. súčasťou oploteného areálu ČOV sú pozemky vo vlastníctve IBIC (ide o časť pozemku parc. č. 2075 o výmere 893 m<sup>2</sup> a časť pozemku parc. č. 2076 o výmere 2 m<sup>2</sup>),
4. servisná pozemná komunikácia slúžiaca na prístup k ČOV od odbočky z cesty III/06118 Majcichov - Zeleneč je z časti postavená na pozemkoch vo vlastníctve IBIC,
5. IBIC má záujem o využívanie pozemnej komunikácie uvedenej v bode 4. pre potreby dopravy v budúcom priemyselnom parku uvedenom v bode 2.,
  - a) IBIC predloží TAVOSu návrh na odkúpenie časti pozemku parc. č. 2075 o výmere 893 m<sup>2</sup> a časti pozemku parc. č. 2076 o výmere 2 m<sup>2</sup>, register KN C, k.ú. Modranka, zapísaných na LV č. 2140, ktoré sa nachádzajú v oplotenom areáli ČOV, ale sú vo vlastníctve IBIC. Tento návrh na odkúpenie časti pozemkov predloží IBIC TAVOSu v čase, keď bude prebiehať majetkovo-právne vysporiadanie medzi IBIC a Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. (ďalej i „NDS“), ktorého cieľom bude zabezpečiť v prospech NDS potrebné vecné práva k pozemkom v predmetnej lokalite z dôvodu realizácie stavby „Diaľnica D1 Blatné – Trnava, rozšírenie na 6-pruh“, súčasťou ktorej má byť i rozšírenie diaľničného odpočívadla Zeleneč. Návrh na odkúpenie časti pozemkov predloží IBIC TAVOSu najneskôr do začatia realizácie stavby NDS uvedenej v predchádzajúcej vete. O akceptácii/neakceptácii návrhu IBIC na odkúpenie časti pozemkov musí rozhodnúť dozorná rada TAVOSu, o ktorej rozhodnutí bude spoločnosť IBIC informovaná, (IBIC si späťne nebude uplatňovať žiadne poplatky za užívanie tohto pozemku). V prípade, ak TAVOS nebude mať záujem o odkúpenie tohto pozemku, IBIC zriadi bezplatné vecné bremeno v prospech TAVOSu, spočívajúce v práve uloženia už vybudovaných inžinierskych sietí v tomto pozemku).

- b) TAVOS a IBIC si navzájom zamenia (v rovnakej výmere, bez ďalšieho doplatku ceny nehnuteľností) nasledujúce pozemky nachádzajúce sa pod pozemnou komunikáciou uvedenou v bode 4.: pozemok parc. č. 2078, register KN C, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1771 m<sup>2</sup>, k.ú. Modranka, zapísaný na LV č. 1077, vo vlastníctve TAVOSu a časť pozemku parc. č. 2081/4 (register KN C, ostatné plochy o výmere 172577 m<sup>2</sup>, k.ú. Modranka, zapísaného na LV č. 2140) o výmere 1771 m<sup>2</sup>, ktorá sa na základe geometrického plánu odčlení od pozemku parc. č. 2081/4 ako novovytvorený pozemok (geometrický plán dá vypracovať IBIC). Strany zároveň uzavru zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou TAVOS po nadobudnutí vlastníckeho práva k časti pozemku parc. č. 2081/4 o výmere 1771 m<sup>2</sup> bezplatne zriadi v prospech vlastníka všetkých pozemkov (vecné bremeno in rem), ktoré v uvedenej lokalite vlastní IBIC (vrátane zamieňaného pozemku parc. č. 2078), právo zodpovedajúce vecnému bremenu – právo prechodu a prejazdu cez pozemnú komunikáciu uvedenú v bode 4., a ktorou zároveň IBIC bezplatne zriadi v prospech TAVOSu k časti pozemku parc. č. 2081/4 nachádzajúcej sa pod existujúcou pozemnou komunikáciou uvedenou v bode 4. právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve viesť cez uvedenú časť pozemku predmetnú pozemnú komunikáciu, právo vykonávať jej opravy a údržbu a právo prechodu a prejazdu cez ňu,
- c) k všetkým ostatným pozemkom patriacim TAVOSu, na ktorých sa nachádza pozemná komunikácia uvedená v bode 4., zriadi TAVOS bezplatne právo zodpovedajúce vecnému bremenu – právo prechodu a prejazdu cez pozemnú komunikáciu uvedenú v bode 4., a to v prospech vlastníka všetkých pozemkov (vecné bremeno in rem), ktoré v uvedenej lokalite vlastní IBIC (vrátane zamieňaného pozemku parc. č. 2078),
- d) k všetkým ostatným pozemkom patriacim IBIC, na ktorých sa nachádza pozemná komunikácia uvedená v bode 4., zriadi IBIC bezplatne právo zodpovedajúce vecnému bremenu – právo prechodu a prejazdu cez pozemnú komunikáciu uvedenú v bode 4., a to v prospech vlastníka všetkých pozemkov (vecné bremeno in rem), ktoré v uvedenej lokalite vlastní TAVOS (vrátane zamieňanej časti pozemku parc. č. 2081/4),
- e) IBIC v rámci výstavby technickej infraštruktúry priemyselného parku plánuje viesť v koridore pozemnej komunikácie uvedenej v bode 4. inžinierske siete priemyselného parku (voda, plyn kanalizácia, rozvody VN a NN) a súčasne plánuje zmeniť trasu existujúcej pozemnej komunikácie uvedenej v bode 4. (prípadne rozšíriť túto komunikáciu). Z tohto dôvodu:
- I. TAVOS bezplatne zriadi v prospech vlastníka všetkých pozemkov (vecné bremeno in rem), ktoré v uvedenej lokalite vlastní IBIC (vrátane zamieňaného pozemku parc. č. 2078), práva zodpovedajúce vecným bremenám spočívajúce v:
    - i. práve umiestniť uvedené inžinierske siete, prevádzkovať ich a vykonávať ich opravu a údržbu,
    - ii. práve vybudovať pozemnú komunikáciu, vykonávať jej opravu a údržbu,
    - iii. práve prechodu a prejazdu cez pozemnú komunikáciu uvedenú v bode ii.,
- pričom tieto vecné bremená budú zaťažovať nasledujúce pozemky TAVOSu: parc. č. 1051/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1880 m<sup>2</sup>, k.ú. Zeleneč, LV č. 993, parc. č. 2210/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m<sup>2</sup>, k.ú. Zeleneč, LV č. 993, a parc. č. 2078, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1771 m<sup>2</sup>, k.ú. Modranka, LV č. 1077,

- II. IBIC bezplatne zriadi v prospech vlastníka všetkých pozemkov (vecné bremeno in rem), ktoré v uvedenej lokalite vlastní TAVOS (vrátane zamieňanej časti pozemku parc. č. 2081/4), práva zodpovedajúce vecným bremenám spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemnú komunikáciu uvedenú v bode I. ii. na úseku od križovatky s existujúcou cestou III/06118 Majcichov – Zeleneč po vjazd do areálu ČOV, pričom toto vecné bremeno bude zaťažovať pozemky vo vlastníctve IBIC, na ktorých sa bude nachádzať nová trasa pozemnej komunikácie uvedenej v bode I. ii.,
- f) TAVOS a IBIC uzavrú zmluvu o zámene pozemkov podľa bodu b), zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena podľa bodu b) a zmluvy o zriadení vecného bremena podľa bodov c) – e) do 30.09.2016.
  - g) IBIC zaplatí všetky náklady spojené so zriadením vecných bremien (geometrické plány, správne poplatky atď..)
  - h) IBIC pri realizácii výstavby technickej infraštruktúry priemyselného parku zabezpečí neobmedzený a spevnený prístup motorovými vozidlami k areálu ČOV. V prípade nedodržania tejto podmienky IBIC sa zaväzuje zaplatiť všetky škody a ďalšie náklady vzniknuté TAVOSu v dôsledku nesplnenia tejto podmienky.

Všetky vyššie uvedené pozemky sú zapísané na listoch vlastníctva evidovaných Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.

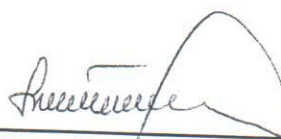
Vyššie spomínané pozemky, ktoré v uvedenej lokalite vlastní IBIC, sú všetky pozemky zapísané na LV č. 1761 pre k.ú. Zeleneč, a všetky pozemky zapísané na LV č. 2140 pre k.ú. Modranka. Zmluvné strany sa vo vyššie uvedených zmluvách vzájomne zaviazajú, že ak niektorá z nich nadobudne v budúcnosti v predmetnej lokalite ďalšie pozemky, zriadia vyššie uvedené práva zodpovedajúce vecným bremenám i v prospech akéhokoľvek vlastníka týchto pozemkov (vecné bremena in rem).

V Bratislave, dňa 18.7.2016

V, dňa 14. 4. 2016



IB industry center, s.r.o.  
Ing. Oto Hornáček, konateľ



Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Pavol Nižnánsky  
predseda predstavenstva

TRNAVSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ

akciová spoločnosť

Priemyselná 10

221 79 Preštany

-1-3-



IB industry center, s.r.o.  
Bc. Pavol Lackovič, konateľ



Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Bc. Karol Zachar  
člen predstavenstva