

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 288810301100**

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené : Milan Ftáčnik, primátor
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
Variabilný symbol : 888103011
IČO : 603 481

ako povinný z vecného bremena

a

2. Ballymore EUROVEA, a. s.,

Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Zastúpený : p. Paul Kemp, predseda predstavenstva a p. Peter Jonathan
Willits, člen predstavenstva
IČO : 35 825 600
DIČ : 2020286037
IČ DPH : SK2020286037

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2862/B

ako oprávnený z vecného bremena

uzatvárajú v zmysle §-u 51, §-u 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

**Článok I
Predmet a účel zmluvy**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Bratislava - Nivy, parc. č. 9182/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 637 m², parc. č. 9182/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m² a parc. č. 9193/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3309 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1.

2. Zmluvné strany konštatujú, že obchodná spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s., ako vlastník časti pozemkov v „Zóne Pribinova“ zrealizovala v tejto zóne rozvojový projekt nového mestského centra „Polyfunkčné centrum EUROVEA“. Ak sa v tejto zmluve používa spojenie „Zóna Pribinova“, myslí sa tým územie ohraničené zo severu ulicami Pribinova a Dostojevského rad, z juhu riekou Dunaj, z východu „Mostom Apollo“ a zo západu Starým Mostom.

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako vlastník pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku umožnilo realizáciu „Polyfunkčného centra EUROVEA“ na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi zmluvnými stranami č. 288804700500 zo dňa 26. mája 2005 (ďalej len „Pôvodná zmluva o VB“), a to poskytnutím oprávnenia umiestniť, stavať a následne užívať zhotovené námestie pred novostavbou SŇD a podzemné parkovisko s obchodnými priestormi na pozemkoch v k.

ú. Nivy, a to na pozemku parc. č. 9182/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 637 m², na pozemku parc. č. 9182/11 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 73 m² a na pozemku parc. č. 9193/5 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 3309m².

4. Zmluvné strany konštatujú, že námestie pred novostavbou SND na pozemkoch parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/11 a parc. č. 9193/5 v k. ú. Nivy, slúži a má v budúcnosti slúžiť ako verejné priestranstvo slúžiť širokej verejnosti. Povinnosť vybudovať v „Zóne Pribinova“ verejné priestranstvá, vrátane námestia pred novostavbou SND vyplývalo pre oprávneného z vecného bremena z článku IV Pôvodnej zmluvy o VB, z článku 9 Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 048811600200/99 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 11.9.2002 a z Kúpnej zmluvy č. 048817570200 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 18.12.2002 (ďalej spolu len „Kúpne zmluvy“).

5. Podľa Článku V odsek 5. Pôvodnej zmluvy o VB, sa zmluvné strany dohodli, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uzavru novú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá nahradí Pôvodnú zmluvu o VB na pozemky skutočne zastavané stavbou podzemného parkoviska a obchodných priestorov s rovnakým obsahom a za rovnakých podmienok ako boli uvedeného v Pôvodnej zmluve o VB s výnimkou v nej uvedených ustanovení.

6. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena podľa Článku II tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena povinným z vecného bremena.

Článok II **Vecné bremeno**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky ako povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemkoch parc. č. 9182/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 637 m², parc. č. 9182/11 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 73 m² a parc. č. 9193/5 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 3309 m² v k. ú. Nivy, LV č. 1, (ďalej len „Pozemky“) vecné bremeno v prospech spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s., ktorá ako oprávnený z vecného bremena s jeho zriadením súhlasí.

2. Obsahom vecného bremena je povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND a umiestnenie, zotrvanie a užívanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov, na pozemkoch v k.ú. Nivy parc.č. 9182/2, 9182/11 a 9193/5, vrátane všetkých činností s tým súvisiacich.

Námestie pred novostavbou SND, podzemné parkovisko a obchodné priestory tvoria súčasť stavby nachádzajúcej sa v katastrálnych územiach Staré Mesto a Nivy, popisné číslo 4,6,8,10,12 umiestnenej na pozemkoch parc. č. 9180/2, 9180/4, 9180/5, 9193/1, 9182/18, 9193/372, 9182/4, 9193/496, 9182/9, 9182/24, 9193/373, 9180/5, 9182/2, 9182/11, 9193/5.

Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné bremeno in rem v prospech súčasného ako aj budúcich vlastníkov Stavby.

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu uvedenému v odseku 1 tohto článku (t. j. právo umiestnenia, zotrvania a užívania námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov na Pozemkoch) nadobudne spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. vkladom do katastra nehnuteľností.

4. Celková výmera Pozemkov na ktorých sa zriaďuje vecné bremeno je 4019 m² (parc. č. 9182/2 - 637 m², parc. č. 9182/11 - 73m², z parc. č. 9193/5 - 3309m²).

Článok III

Doba trvania vecného bremena

1. Vecné bremeno podľa Článku II tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú, a to odo dňa vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného touto zmluvou, (t. j. odo dňa vkladu vecného bremena a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností).
2. Vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou zanikajú zánikom oprávneného z vecného bremena bez právneho nástupníctva a tiež zánikom Stavby vybudovanej na Pozemkoch. Pokiaľ zanikne len časť Stavby, zanikne vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou len na tom z Pozemkov, resp. na časti niektorého z Pozemkov, na ktorom sa nachádzala časť Stavby, ktorá zanikla.

Článok IV

Odplata za vecné bremeno

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný vynakladať na správu a údržbu námestia pred novostavbou SND, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 4,98,- EUR na 1 m² pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo pre účely tejto zmluvy predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 20 014,- EUR ročne. Tieto investície predstavujú ročnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy. V prípade, že na správu a údržbu bude oprávnený z vecného bremena vynakladať viac finančných prostriedkov, než je uvedené v tomto odseku, nemá nárok na ich refundáciu zo strany povinného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena môžu samostatnou zmluvou upraviť podmienky správy a údržby námestia pred novostavbou SND odchyľne od tejto zmluvy. Za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností do konca kalendárneho roka, v ktorom vklad nadobudol právoplatnosť, je oprávnený z vecného bremena povinný vynaložiť na správu a údržbu námestia pred novostavbou SND, zelene a zariadení na ňom umiestnených pomernú časť finančných prostriedkov pripadajúcich na takúto časť roka vypočítanú zo sumy uvedenej v prvej vete tohto odseku.

2. Po podpise tejto zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný každoročne, do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka predložiť povinnému z vecného bremena vyúčtovanie nákladov vynaložených na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a príslušné listiny preukazujúce vynaloženie týchto finančných prostriedkov za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že objem finančných prostriedkov takto vynaložených za kalendárny rok alebo jeho pomernú časť oprávneným z vecného bremena nedosiahne výšku 20 014,- EUR, resp. jej pomernú časť v roku nadobudnutia právoplatnosti vkladu vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností, je oprávnený z vecného bremena povinný do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka doplatiť na účet povinného z vecného bremena rozdiel medzi touto sumou a sumou skutočne vynaložených finančných prostriedkov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinnosť povinného z vecného bremena strieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov, ktoré tvoria časť Stavby, na Pozemkoch zahŕňa aj povinnosť strieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie inžinierskych stavieb súvisiacich so Stavbou na Pozemkoch, napr. prípojky vody, prípojky nm, telefónne a ďalšie prípojky, verejné osvetlenie atď.

2. Povinný z vecného bremena je na základe tejto zmluvy povinný strpieť v súvislosti s užívaním, správou a údržbou námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov, ktoré tvoria súčasť Stavby, na Pozemkoch alebo ktoromkoľvek z nich vjazd a vstup oprávneného z vecného bremena, osôb ním poverených a návštevníkov Stavby na Pozemkoch, ako aj umiestnenie zariadení a techniky súvisiacej s užívaním, správou a údržbou Stavby na Pozemkoch.

3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že neposkytne tretej osobe nijaké právo k Pozemkom alebo ktorémukoľvek z nich, ktoré by obmedzovalo oprávneného z vecného bremena pri výkone jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadenému touto zmluvou. V prípade, že povinný z vecného bremena bude mať v úmysle poskytnúť tretej osobe právo k Pozemkom, ich častiam alebo niektorému z nich, ktoré bude môcť existovať popri právach oprávneného z vecného bremena zriadených touto zmluvou bez toho, aby bol oprávnený z vecného bremena pri výkone svojich práv obmedzený, môže tak urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom oprávneného z vecného bremena.

4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade, ak v budúcnosti dôjde alebo bude mať dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k vybudovanému objektu podzemné parkovisko a obchodné priestory na tretiu osobu, uzavrie na základe žiadosti budúceho nového vlastníka tohto objektu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tohto budúceho nového vlastníka s rovnakým obsahom a za rovnakých podmienok aké sú uvedené v tejto zmluve. Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech nového vlastníka objektu podzemné parkovisko a obchodné priestory uzatvorí povinný z vecného bremena do 60 dní od doručenia žiadosti budúceho nového vlastníka.

5. Pod správou a údržbou námestia pred novostavbou SND a zelene a zariadení na ňom umiestnených podľa článku V tejto zmluvy sa rozumie najmä zabezpečenie jeho čistenia, odstraňovania snehu, zabezpečenie dodávky elektriny, vody a iných médií, odvozu odpadu, zabezpečenie strážnej (bezpečnostnej) služby, poistenia pre prípad poškodenia, zničenia, spôsobenia škody a pod.

Článok VI **Zrušenie zmluvy**

Zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok VII **Prehlásenia**

1. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že je oprávnený na to, aby uzavrel túto zmluvu a splnil svoje záväzky, ktoré z nej preňho vyplývajú, nakoľko je vlastníkom Pozemkov a sú splnené všetky podmienky vyžadované pre uzavretie tejto zmluvy všeobecne záväznými právnymi predpismi, Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy a internými predpismi povinného z vecného bremena.

2. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o existencii žiadnych podaných návrhov, súdnych, správnych, rozhodcovských, reštitučných alebo iných prebiehajúcich konaní, rozsudkov, predbežných opatrení, uznesení, nálezov alebo iných rozhodnutí týkajúcich sa Pozemkov alebo niektorého z nich.

3. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že Pozemky sú bez tiarch a že neexistujú zmluvy, dohody, jednostranné záväzky alebo prehlásenia (okrem zmlúv uzavretých s oprávneným z vecného bremena), ktorých stranou je povinný z vecného bremena alebo predmetom sú Pozemky, niektorý z nich alebo časť

P.

niektorého z nich, ustanovenia ktorých by vylučovali, obmedzovali alebo vyžadovali súhlas na zriadenie vecného bremena za podmienok uvedených v tejto zmluve.

4. Všetky kópie dokumentov poskytnutých ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sú úplnými a správnymi kópiami originálov.

5) Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 27.10.2011 uznesením č. 351/2011.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – povinného z vecného bremena.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

4. Oprávnený z vecného bremena súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Táto zmluva nahrádza v celom rozsahu Pôvodnú zmluvu o VB, ktorá sa podpisom tejto zmluvy ruší v celom rozsahu.

6. Návrh na vklad vecného bremena a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.

7. Akékoľvek oznámenie urobené podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s jej obsahom musí mať písomnú formu, musí byť doručené osobne, príp. poštou doporučenou zásielkou a musí byť doručené na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve pri definícii zmluvných strán. Akékoľvek oznámenie urobené podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s jej obsahom sa bude považovať za doručené a prijaté adresátom dňom prevzatia písomnosti, resp. doporučenej zásielky adresátom. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže v tejto zmluve uvedenú adresu pre doručovanie zmeniť písomným oznámením druhej zmluvnej strane.

8. Oprávnený z vecného bremena uhradí, ak nie je uvedené inak, všetky náklady, výdavky a poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti s prípravou, podpisom a vykonaním tejto zmluvy, resp. so zriadením vecného bremena, a to vrátane nákladov na zhotovenie geometrických plánov a správneho poplatku za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

9. K zmene a doplneniu zmluvou dohodnutých podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, alebo ak to vyplynie zo zmien platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

10. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

11. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 2 podá oprávnený z vecného bremena na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu za účelom povolenia vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, 2 vyhotovenia dostane oprávnený z vecného bremena, ostatné vyhotovenia dostane povinný z vecného bremena.

12. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa 1.2.2012

V Bratislave dňa 13.1.2012

Povinný z vecného bremena :

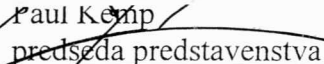
**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**

Oprávnený z vecného bremena :

Ballymore EUROVEA. a.s.




Mg. Milan Ftáčnik
primátor


Paul Kemp
predseda predstavenstva

.....
Peter Jonathan Willits
člen predstavenstva