

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501351800

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

YIT Slovakia a.s.

Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
Korešpondenčná adresa: P. O. Box 21, 830 04 Bratislava 34
Zastúpená: Milan Murcko, MSc, MBA, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 718 625
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 1410/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502541500/0099 zo dňa 02.06.2015 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, a to parcely:
 - a) reg. „C“ KN parc. č. **21909** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 404 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,

- b) reg. „E“ KN:
- ba) parc.č. **21904/1** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 16 920 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8925, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 21904/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 16 904 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
- bb) parc.č. **10268** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 23 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8925, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 21904/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 16 904 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva
(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 423 Prípojka kanalizácie pre bytové domy a SO 422 Prípojka vodovodu pre bytové domy, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, ul. Blumentálska, Legionárska a Bernolákova“ v k.ú. Staré Mesto (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 145/2017 na vyznačenie vecného bremena na EKN p.č. 10268, 21904/1 (CKN p.č. 21904/1) a CKN p.č. 21909 zo dňa 18.12.2017, vyhotoveného Ing. Marián Voštinár – AGM, Jesenná 2, 821 02 Bratislava, IČO: 32107820, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 3097/2017 dňa 02.01.2018 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok v k.ú. Staré Mesto, parcelu registra „C“ KN parc. č. 21909 v celosti a na pozemky v k.ú. Staré Mesto, parcely registra „E“ KN parc.č. 21904/1, 10268 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **stavebných objektov „SO 423 Prípojka kanalizácie pre bytové domy“ a „SO 422 Prípojka vodovodu pre bytové domy“**, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, ul. Blumentálska, Legionárska a Bernolákova“ v k.ú. Staré Mesto, povolených v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. OU-BA-OSZP3-2015/41490/SVE/I - 5100 zo dňa 24.09.2015, vydaného Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, právoplatného dňa 05.10.2015, uložených na pozemku registra „C“ KN parc.č. 21909 a pozemkoch reg. „E“ KN parc.č. 21904/1 a 10268 v k.ú. Staré Mesto v zmysle geometrického plánu (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedeným oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí **„in rem“**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.

6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok v k.ú. Staré Mesto, parcelu registra „C“ KN parc. č. 21909 v celosti a na pozemky v k.ú. Staré Mesto, parcely registra „E“ KN parc.č. 21904/1, 10268 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III

Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 88/2017 zo dňa 18.12.2017, vyhotoveného Ing. Jozef Fajnor, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 03 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle GP č. 145/2017 – pozemkov registra E-KN parc.č.: 10268 diel 1, 21904/1 diely 2, 3, 4, 5, 6, 7, zapísaných ako pôvodné parc.č.: 10268 a 21904/1 na LV č. 8925 a pozemkov C-KN parc.č.: 21909 diely 8, 9, 10, 11, zapísaného ako pôvodná parc.č. 21909 na LV č. 1656 v katastrálnom území Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada činí **14.165,60 €** (slovom štrnásťtisícstošesťdesiatpäť eur šesťdesiat centov) a Znaleckým posudkom č. 51/2017 zo dňa 22.08.2017, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 03 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov registra C-KN v zmysle GP č. 27/2017 – parc.č. 10374/2 diel 1 (podľa LV č. 1656) a parc.č. 10375/4 diel 2 (podľa LV č. 8925), k.ú. Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (teplovodu) a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada činí **1.064,60 €** (slovom tisícšesťdesiatštyri eur a šesťdesiat centov). Jednorazová náhrada za zriadenie všetkých vecných bremien spoločne činí **15.230,20 €** (slovom pätnásťtisícdeväťdesiat eur dvadsať centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 13.375 € (slovom trinásťtisíctristosedemdesiatpäť eur). Suma predbežnej odplaty zahŕňovala aj stavebný objekt SO 405 Prípojka horúcovodu, ktorý je predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286508621700 uzatvorenej dňa 31.10.2017. V zmysle čl. III odseku 2 Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286508621700 sa konečná odplata za zriadenie vecného bremena pre stavebné objekty SO 405 Prípojka horúcovodu, SO 422 Prípojka vodovodu pre bytové domy a SO

423 Prípojka kanalizácie pre bytové domy určí ako rozdiel predbežnej odplaty za vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a súčtu znaleckých posudkov pre stavebné objekty SO 405 Prípojka horúcovodu, SO 422 Prípojka vodovodu pre bytové domy a SO 423 Prípojka kanalizácie pre bytové domy. V zmysle uvedeného je oprávnený z vecného bremena povinný uhradiť povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy vo výške **1.855,20 €** (slovom tisícosemstopäťdesiatpäť eur dvadsať centov) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v , a.s., IBAN:, variabilný symbol .

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV **Čas a trvanie vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII

Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.

5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 145/2017 zo dňa 18.12.2017

V Bratislave, dňa 23.02.2018

V Bratislave, dňa 08.02.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
YIT Slovakia, a.s.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

.....
Milan Murcko, MSc, MBA v.r.
podpredseda predstavenstva