

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286506811800

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

Bratislavské podhradie, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: Ing. Radoslav Christov, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 835 672
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 26485/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto zmluvy je v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500131400/0099 zo dňa 04.02.2014 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) uzatvorenej medzi povinným z vecného bremena ako budúcim povinným z vecného bremena a oprávneným z vecného bremena ako budúcim oprávneným z vecného bremena zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti (ako je pojem „Dažďová kanalizácia“ definovaný v bode 3. tohto článku zmluvy) a tiež každého ďalšieho vlastníka tejto Oprávnenej nehnuteľnosti na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, a to parcely registra „C“ katastra nehnuteľností:
- a) parc.č. **22370/1** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 442 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - b) parc.č. **22370/9** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - c) parc.č. **22370/13** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 111 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - d) parc.č. **22370/24** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - e) parc.č. **22372/14** – ostatné plochy vo výmere 9 079 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - f) parc.č. **22372/113** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 59 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656
- (ďalej len ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavebného objektu SO E 130 Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie Nábrežie arm. gen. L. Svobodu na DN 800 (ďalej len „Oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare), ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova Bratislava“ v k.ú. Staré Mesto, povoleného v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. OU-BA-OSZP2-2014/027989-PIS zo dňa 24.06.2014, vydaného Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, právoplatného dňa 01.08.2014, uloženého na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 22370/1, 22370/9, 22370/13, 22370/24, 22372/14, 22372/113 v k.ú. Staré Mesto v zmysle geometrického plánu (ako je pojem „geometrický plán“ definovaný v ods. 4. tohto článku zmluvy). Oprávnená nehnuteľnosť je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy stavebno-technicky dokončená a nehnuteľnosti sú uvedené do pôvodného stavu.
4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a tiež v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO E 130 Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie Nábrežie arm. gen. L. Svobodu na DN 800 (t.j. Oprávnená nehnuteľnosť),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Oprávnenej nehnuteľnosti a odstránenie Oprávnenej nehnuteľnosti,

pričom vecné bremeno sa zriaďuje vo vzťahu k povoleným činnostiam a oprávneniam uvedených v písm. a) a b) tohto ods. zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 601/2017 na vyznačenie vecného bremena na p.č. 22370/1,9,13,24 a 22372/14,113 zo dňa 22.06.2017, vyhotoveného Ing. Ludvik Vybíral, AG, Donnerova 13, 841 04 Bratislava, IČO: 35031158, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. 1457/2017 dňa 27.06.2017 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd a prejazd vozidiel (vrátane strojov a mechanizmov) na nehnuteľnosti z dôvodu výkonu povolených činností a oprávnení uvedených v písm. a) a b) tohto bodu zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti a každým ďalším vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti a ním povereným osobám, a to na pozemky registra „C“ KN parc.č. 22370/1, 22370/9, 22370/13, 22370/24, 22372/113 v k.ú. Staré Mesto (t.j. pozemky uvedené v ods. 2. písm. a), b), c), d), f) tohto článku zmluvy) v celosti a na pozemok reg. „C“ KN parc.č. 22372/14 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. vecné bremeno je zriadené a pôsobí **„in rem“**. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu prechádzajú spoločne s vlastníctvom k Oprávnenej nehnuteľnosti na každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti.
6. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno špecifikované v ods. 4. tohto článku zmluvy prijíma.
7. 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia Oprávnenej nehnuteľnosti,
 - b) užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcie, modernizácie Oprávnenej nehnuteľnosti a odstránenia Oprávnenej nehnuteľnosti,
 - c) vstupu osôb a vjazdu a prejazdu vozidiel (vrátane strojov a mechanizmov) z dôvodu výkonu povolených činností a oprávnení uvedených v písm. a) a b) tohto bodu zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti a každým ďalším vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti a ním povereným osobám,
- a to v rozsahu ako je uvedené v článku I ods. 4. tejto zmluvy.

Článok III

Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 4. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 5/2016 zo dňa 08.02.2016, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, v katastrálnom území Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia vodných stavieb a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodných stavieb v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu 11.281,48,- € (slovom jedenásťtisícdivostoosemdesiatjeden eur a štyridsaťosem centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 15.996,- € (slovom pätnásťtisícdeväťstodeväťdesiatšesť eur). Suma predbežnej

odplaty zahrňovala aj predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena týkajúceho sa stavebných objektov SO P 2 Prepojenie existujúcich vodovodov na Žižkovej ul. vodovodom DN 200, SO P 3 Rekonštrukcia vodovodu DN 80 na DN 200 v Žižkovej ul., SO P 5 Priechodný kanál pre prekládku vodovodu (ďalej len ako „vodné stavby“ v príslušnom tvare), ktoré budú predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že časť zaplatenej predbežnej odplaty v sume 11.281,48,- € (slovom jedenásťtisícdivostoosemdesiatjeden eur a štyridsaťosem centov) sa považuje za zaplatenú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany považujú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy za uhradenú oprávneným z vecného bremena v celom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v osobitnej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre vodné stavby bude zostatok predbežnej odplaty (t.j. suma 4.714,52 €) použitý na úhradu časti odplaty za zriadenie vecného bremena pre vodné stavby.

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 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak celý účel zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, ktorú oprávnený z vecného bremena, resp. akýkoľvek ďalší vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti neodstráni ani v primeranej lehote (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od vyzvania) od doručenia výzvy povinného z vecného bremena,
 - c) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy (t.j. nehnuteľnosti v rozsahu vyplývajúcom z geometrického plánu) potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií vyplývajúcich pre povinného z vecného bremena z platných právnych predpisov.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť Oprávnenú nehnuteľnosť z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v primeranej 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 uviesť časti zaťažených nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na týchto častiach zaťažených nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
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 v čase uzatvorenia tejto zmluvy výlučným vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti.
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 a 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.
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, 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 sú prílohy:
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 601/2017 zo dňa 22.06.2017

V Bratislave, dňa 18.09.2018

V Bratislave, dňa 24.08.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Bratislavské podhradie, s.r.o.

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

.....
Ing. Radoslav Christov v.r.
Konateľ