

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500611900

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: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Dansa s.r.o.

Sídlo: Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava
Zastúpená: Ing. arch. Daniel Szabó, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 45 486 727
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 64246/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**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. 286505001700/0099 zo dňa 03.07.2017 (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 Čunovo, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Čunovo, a to parcely:
 - a) reg. „C“ KN parc. č. **691/4** – ostatné plochy o výmere 259 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 2,

- b) reg. „C“ KN parc.č. **698/156** – orná pôda o výmere 307 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 767,
 - c) reg. „C“ KN parc.č. **698/157** – orná pôda o výmere 161 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 767,
 - d) reg. „C“ KN parc.č. **698/159** – orná pôda o výmere 240 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 767,
 - e) reg. „C“ KN parc.č. **698/274** – orná pôda o výmere 170 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 767,
 - f) reg. „C“ KN parc.č. **699/3** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 103 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 767,
 - g) reg. „E“ KN parc.č. **1196/2** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 767, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 698/6 – orná pôda o výmere 43 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 03 Verejný vodovod a SO 04 Verejná kanalizácia, ktoré sú súčasťou stavby „Obytná zóna Čunovo – Zichyho tably. Lokalita B/1, obj. SO 03 Verejný vodovod, SO 04 Verejná kanalizácia“ v k.ú. Čunovo (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, úpravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie inžinierskych sietí,
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 100/2018 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku E KN p.č. 1196/2 a pozemkoch C KN p.č. 691/4, 698/156, 698/157, 698/159, 698/274, 699/3 zo dňa 26.07.2018, vyhotoveného Abacones group, s.r.o., K. Adlera 8, 841 02 Bratislava, IČO: 44 397 097, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1907/2018 dňa 28.09.2018 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu na pozemky reg. „C“ KN parc.č. 691/4, 698/156, 698/157, 698/159, 698/274, 699/3 a pozemok reg. „E“ KN parc.č. 1196/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **stavebných objektov „SO 03 Verejný vodovod“ a „SO 04 Verejná kanalizácia“**, ktoré sú súčasťou stavby „Obytná zóna Čunovo – Zichyho tably. Lokalita B/1, obj. SO 03 Verejný vodovod, SO 04 Verejná kanalizácia“ v k.ú. Čunovo, povolených v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. OU-BA-OSZP3-2017/25053/SOJ/V-5905 zo dňa 03.10.2017, vydaného Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, právoplatného dňa 15.11.2017, uložených na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 691/4, 698/156, 698/157,

698/159, 698/274, 699/3 a pozemku reg. „E“ KN parc.č. 1196/2 v k.ú. Čunovo 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 inžinierskych sietí,
 - b) užívania, prevádzkovania, opráv, úprav, údržby, rekonštrukcií, modernizácií a odstránenia inžinierskych sietí,
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu na pozemky reg. „C“ KN parc.č. 691/4, 698/156, 698/157, 698/159, 698/274, 699/3 a pozemok reg. „E“ KN parc.č. 1196/2 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. 64/2018 zo dňa 22.10.2018, vyhotoveného Ing. Jozef Fajnor, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 03 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov v zmysle GP č. 100/2018a v zmysle „Vyčíslenia výme ochranného pásma vecného bremena“ – pozemku registra C-KN 691/4 (podľa LV č. 2), pozemkov C-KN parc.č.: 698/156, 698/157, 698/159, 698/274 a 699/3 a pozemku registra E-KN parc.č. 1196/2 (podľa LV č. 767), katastrálne územie Čunovo a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí, v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia IS a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie IS v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom a „Vyčíslenia výmer ochranného pásma vecného bremena“, a táto jednorazová náhrada činí **6.822 €** (slovom šesťtisícosemstodsaťdva eur).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 6.492 € (slovom šesťtisícštyristodeväťdesiatdva eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **330 €** (slovom

tristotridsať eur) 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 inžinierske siete 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. 100/2018 zo dňa 26.07.2018

V Bratislave, dňa 22.02.2019

V Bratislave, dňa 30.01.2019

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Dansa, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

.....
Ing. arch. Daniel Szabó v.r.
konateľ