Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286504021900

č. oprávneného z vecného bremena: SK54/VB/2019/015/Einpark

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. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT:
IČO:

(ďalej len **„povinný z vecného bremena“** v príslušnom tvare)

a

Einpark Rezidencia, a.s.

Sídlo: Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Erik Fusík - predseda predstavenstva**
JUDr. Katarína Dvorská - člen predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 51 099 047
DIČ:
IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6643/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. 286500781700/0099 zo dňa 14.02.2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.05.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech

oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2 tohto článku.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA - m.č. Petržalka, a to parcely:

   - reg. „E“ KN parc.č. **390 -** ostatné plochy o výmere 9 840 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 4833

   (ďalej ako „**nehnuteľnosť**“ 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:

   a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 20 splašková kanalizácia DN 200 pre bytový dom (ďalej len „stavebný objekt“ v príslušnom tvare),

   b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie stavebného objektu

   k stavbe „Polyfunkčné centrum - Einsteinova“, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. **2311/2018** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na pozemku E- KN parc.č. 390 zo dňa 28.12.2018, vyhotoveného Ing. Pavlom Mackom - Geodet, Tokajícka 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34 719 423, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Magdalénou Cipovou, pod. č. G1-21/2019 dňa 14.01.2019 (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 prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu na pozemok registra E-KN parc.č. 390 v k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkov nehnuteľností, a to:
   a) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 5267 ako parc.č. 5073/32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 957 m^2,
   b) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 5267 ako parc.č. 5073/116 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 480 m^2,
   c) stavby - rozostavaná budova, popis stavby – SO 02 Bytový dom s podz. garážou SO 02.3, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc.č. 5073/32, k.ú. Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 5267,
   d) stavby - rozostavaná budova, popis stavby - SO 02 Bytový dom s podz. garážou SO 02.3, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc.č. 5073/116, k.ú. Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 5267

   (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare)

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k 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 za účelom:
a) zriadenia a uloženia stavebného objektu,
b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia stavebného objektu,
na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy 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. 2/2019 zo dňa 21.01.2019, vyhotoveným Ing. arch. Zuzana Janeková, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Rudolfa Mocka 1/B, 841 04 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia a užívania inžinierskej siete (SO 20 splašková kanalizácia pre bytový dom) na parcele registra E-KN č. 390, a táto jednorazová náhrada je vo výške **215 €** (slovom dvestopätnásť eur).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **61,56 €** (slovom šesťdesiatjeden eur a päťdesiatšesť eurocentov). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorázovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **153,44 €** (slovom stopäťdesiattri eur štyridsaťštyri eurocentov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, 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 Občianskeho zákonníka 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 ods. 2 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 stavebný objekt z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť 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 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 po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady 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 8-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 2 vyhotovenia 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 kópia Geometrického plánu č. 2311/2018 zo dňa 28.12.2018.

V Bratislave, dňa 15.07.2019

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.
prvá námestníčka primátora

V Bratislave, dňa 18.06.2019

Oprávnený z vecného bremena
Einpark Rezidencia, a.s.

.....
Ing. Erik Fusík v.r.
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Katarína Dvorská v.r.
člen predstavenstva