

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286505322000

č. zmluvy oprávneného z VB: VB/19/2021/BVS

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. v spojení s ustanovením § 531 a § 532 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:
IBAN:
IČO: 00 603 481

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

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Marián Havel, člen predstavenstva a investičný riaditeľ
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 35 850 370
DIČ:
IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B

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

a

RETRO Retail, a.s.

Sídlo: Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava
Zastúpené: Juraj Ondrášik, predseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 45 724 199
DIČ:
IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5102/B

(ďalej len „**platiteľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena a platiteľ spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, pozemkov vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom ako:
 - a) pozemok registra „C“ KN parc. č. **15537/12** – ostatná plocha o výmere 12852 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1,
 - b) pozemok registra „C“ KN parc. č. **15537/114** – ostatná plocha o výmere 181 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1201,
 - c) pozemok registra „E“ KN parc. č. **15561/200** – orná pôda o výmere 7 991 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7868, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15537/21 – ostatná plocha o výmere 452 m² a časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15537/22 – ostatná plocha o výmere 1373 m², ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
 - d) pozemok registra „E“ KN parc. č. **15562/700** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7868, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15537/22 – ostatná plocha o výmere 1373 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - e) pozemok registra „E“ KN parc. č. **15563/200** – orná pôda o výmere 1 005 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7868, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15537/22 – ostatná plocha o výmere 1373 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - f) pozemok registra „E“ KN parc. č. **15564/300** – trvalý trávny porast o výmere 4 108 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7868, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15532/2 – zastavaná plocha o výmere 5567 m² a časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15563/3 – ostatná plocha o výmere 3364 m², ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva

(ďalej ako „**nehnutel'nosti**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník nehnuteľností touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno in personam, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľností strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v odseku 1 tohto článku zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskej siete – preložky verejnej kanalizácie (ďalej len „**preložka verejnej kanalizácie**“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie preložky verejnej kanalizácie

k stavbe „Polyfunkčný objekt RETRO“, Nevádzová ulica, Bratislava, SO 18 Preložka verejnej kanalizácie, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 27/2020 na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15537/12, 15537/114 a na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 15561/200, 15562/700, 15563/200, 15564/300 zo dňa 28. 05. 2020, vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom, s miestom podnikania Párickova 13, 821 08 Bratislava, IČO: 30 154 669, autorizačne overeného dňa 28.05.2020 Ing. Mariannou Stanovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1 1099/2020 dňa 15. 06. 2020 (ďalej len „**geometrický plán**“). 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 preložky verejnej kanalizácie oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu na nehnuteľnostiach v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „**in personam**“.
4. 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 a v rozsahu špecifikovanom v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena za účelom:

- a) zriadenia a uloženia preložky verejnej kanalizácie k stavbe „Polyfunkčný objekt RETRO“, Nevädzová ulica, Bratislava, SO 18 Preložka verejnej kanalizácie“ v k.ú. Ružinov,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia preložky verejnej kanalizácie na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 1, 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 preložky verejnej kanalizácie na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15537/12, 15537/114 a na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 15561/200, 15562/700, 15563/200, 15564/300 v k.ú. Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno, vymedzené v článku I ods. 2 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 71/2020 zo dňa 05.01.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Martina Surmová, Sliachska 52, 831 02 Bratislava, evidenčné číslo znalca: 915 185, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázového odplatného vecného bremena týkajúceho sa preložky verejnej kanalizácie na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15537/12, zapísané na LV 1, registra „C“ KN parc. č. 15537/114 zapísané na LV 1201 a na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 15561/200, 15562/700, 15563/200, 15564/300, zapísané na LV 7868, v k.ú. Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, v rozsahu podľa geometrického plánu a táto jednorazová náhrada činí **2.870,- €** (slovom dvetisícosemstosedemdesiat eur).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí odplatu vo výške **2.870,- €** (slovom dvetisícosemstosedemdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v _____, a.s., IBAN: _____, variabilný symbol _____. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) povinnosť oprávneného z vecného

bremena uhradiť odpatu podľa tohto odseku vo výške **2.870,- €** (slovom dvetisícosemstosedemdesiat eur) do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v _____, IBAN: _____, variabilný symbol _____ a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.

3. V prípade oneskorenej platby sa platiteľ 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 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok V **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak platiteľ 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 v zmysle platných právnych predpisov.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť preložku verejnej kanalizácie 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 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 oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII

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.j. 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 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, 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre platiteľa.
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. 27/2020 zo dňa 28. 05. 2020, úradne overeného pod č. G1 1099/2020 dňa 15. 06. 2020

V Bratislave, dňa 26.03.2021

V Bratislave, dňa 09.02.2021

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
prvá námestníčka primátora hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy

.....
JUDr. Peter Olajoš, v.r.
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Marián Havel, v.r.
člen predstavenstva
a investičný riaditeľ

V Bratislave, dňa 03.02.2021
RETRO Retail, a.s.

.....
Juraj Ondrášik, v.r.
predseda predstavenstva