

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286500982100**

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 Slovenskej republiky Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC – SWIFT:

IČO: 00 603 481

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

a

FINEP Jégeho alej a. s.

Sídlo: Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Juraj Hudek – predseda predstavenstva
JUDr. Olga Petkova – podpredseda predstavenstva
Ing. Pavel Rejchrt – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC (SWIFT):

IČO: 43 866 778

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:
4375/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**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. 286506581800/0099 zo dňa 05.09.2018 (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 výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, ako:
 - a) parc. č. **21949/16** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1,
 - b) parc. č. **21949/122** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 202 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 797(ďalej ako „nehnuteľností“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v ods. 4 tohto článku 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 504 Prípojka kanalizácie DN 500 (ďalej len „**kanalizačná prípojka**“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky, k stavbe „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 3034/20 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch p.č. 21949/16 a 21949/122, vyhotoveného spoločnosťou MENSOR, s.r.o., so sídlom Hurbanova 2290/29, 022 01 Čadca, IČO: 43 947 280, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-1884/2020 dňa 21.09.2020 (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 kanalizačnej prípojky na pozemky v k.ú. Nivy registra „C“-KN parc. č. 21949/16 a 21949/122 v celosti.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, zapísaných na liste vlastníctva č. 3827, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3268 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/13** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 544 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - c) stavby so súpisným číslom 16076, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 11244/13, popis stavby: Administratívna budova, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - d) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/31** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2977 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - e) stavby so súpisným číslom 18888, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 11244/31, popis stavby: Hlavná budova, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - f) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/57** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 662 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - g) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/207** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 78 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - h) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/208** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3007 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - i) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/209** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 602 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,

- j) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/210** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 573 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - k) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/211** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 953 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - l) rozostavanej stavby, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 11244/211, popis stavby: Polyfunkčná budova – objekt A, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - m) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/216** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 98 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - n) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/218** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 304 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - o) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **11244/221** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2004 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - p) rozostavanej stavby, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 11244/221, popis stavby: Polyfunkčná budova – objekt B, v spoluvlastníckom podiele 1/1
(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
6. 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.
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 na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 4 tejto zmluvy za účelom:

- a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia kanalizačnej prípojky
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v.k.ú. Nivy registra „C“-KN parc. č. 21949/16 a 21949/122 v celosti.

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. 50/2020 zo dňa 08.12.2020 vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, bytom Uhrova ulica č. 22, 831 01 Bratislava – znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov registra C-KN

v zmysle GP č. 3034/2020 - parc. č. 21949/16 diel 1 (podľa LV č. 1) a parc. č. 21949/122 diel 2 (podľa LV č. 979), v katastrálnom území Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete (kanalizácie), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky kanalizácie v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky kanalizácie v celosti, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **560,-Eur** (slovom päťstošesťdesiat eur).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 440,- Eur (slovom štyristoštyridsať 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 **120,- Eur** (stodvadsať eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v , 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 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 kanalizačnú prípojku 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. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany povinného z vecného bremena, je povinný z vecného bremena povinný vrátiť oprávnenému z vecného bremena prijatú jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa čl. III tejto zmluvy.

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 bodu 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 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 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. 3034/20 zo dňa 10.09.2020

V Bratislave, dňa 21.04.2021

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

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

V Bratislave, dňa 15.03.2021

Oprávnený z vecného bremena:
FINEP Jégeho alej a. s.

.....
JUDr. Juraj Hudek, v.r.
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Olga Petkova, v.r.
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Pavel Rejchrt, v.r.
člen predstavenstva