

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502802100

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
Zastúpená: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 00603481

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

a

YIT Slovakia, a.s.

Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
Zastúpená: Milan Murcko, MSc, MBA, podpredseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 35718625

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 1410/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. 286510521700/0099 zo dňa 18.12.2017 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.05.2020 (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 nehnuteľností – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m. č. Ružinov ako parc. č. **15293/2** – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 763 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4288, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15294/3 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 262 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva a časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15293/11 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 496 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej ako „**nehnutel'nost**“ 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 zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 710 Prípojka vodovodu a SO 723 Prípojka splaškovej kanalizácie (ďalej spoločne ako „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,

k stavbe „Bytový dom Klincová, Bratislava-Ružinov“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 38/2020 zo dňa 20.01.2021, vyhotoveného PENTAS s.r.o., Kolískova 1, 841 05 Bratislava, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-97/2021 dňa 01.02.2021 (ďalej len „**geometrický plán**“). Kópia geometrického plánu je prílohou č. 1, ktorá tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15293/56 – ostatné plochy o výmere 2.233 m² vedeného v k. ú. Nivy na liste vlastníctva č. 2806 (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
 5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, 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 inžinierskych sietí,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí,
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť 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. 6/2021 zo dňa 12.02.2021, vyhotoveným Ing. Jozef Fajnor, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku E-KN parc. č.: 15293/1 diel 1 a diel 2 (v zmysle GP č. 38/2020), zapísaného na LV č. 4288, katastrálne územie Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (vodovodnej a kanalizačnej prípojky), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada činí **2 960 €** (slovom dvetisícdeväťstošesťdesiat eur).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 2 489 € (slovom dvetisícštyristoosemdesiatdeväť eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 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 **471 €** (slovom štyristosedemdesiatjeden eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v „IBAN:“, variabilný symbol 2865028021.

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 inžinierske siete 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 oprávnených 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, ktoré vznikli v súvislosti s prevádzkou a údržbou inžinierskych sietí na zachovanie a udržiavanie nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou v stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy.
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 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 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 sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 38/2020 zo dňa 20.01.2021

V Bratislave, dňa 10.06.2021

V Bratislave, dňa 01.06.2021

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
YIT Slovakia, a.s.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Milan Murcko, MSc, MBA v.r.
podpredseda predstavenstva
YIT Slovakia a.s.

.....
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA v.r.
člen predstavenstva
YIT Slovakia a.s.