

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286503612100**

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:

IBAN:

BIC - SWIFT:

IČO: 00 603 481

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

a

VI GROUP, spol. s r.o.

Sídlo: Roľnícka 157, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory

Zastúpená: Ing. arch. Richard Duška - konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT

IČO: 35 972 131

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vl.č.: 38885/B

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

a

FREDRIKSSON s.r.o.

Sídlo: Údernícka 15, 851 01 Bratislava - Petržalka

Zastúpená: CLC advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Panenská 18, 811 03
Bratislava, IČO: 36 707 856, zast. Mgr. Milan Tomáško, konateľ –
na základe plnomocenstva, ktoré je uvedené v prílohe č. 1 zmluvy
a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT

IČO: 36 846 520

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vl.č.: 48361/B

(ďalej len „**spoločnosť FREDRIKSSON s.r.o.**“ 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. 286511201800/0099 zo dňa 04.01.2019 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) a v súlade so Zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy č. MAGBO1900007 zo dňa 25.02.2019 (ďalej len „Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka ako:
 - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3688/11** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 723 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2644,
 - b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3688/20** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 170 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1748,
 - c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3688/21** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 877 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2644,
 - d) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **5404** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 627 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3688/14 a časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3688/26, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností uvedených v odseku 4. tohto článku zmluvy 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 114.8 Vodovodná prípojka, SO 114.7 Kanalizačná prípojka, SO 114.6 STL prípojka plynu** vybudovaných v rámci výstavby stavebného objektu „SO 114 Svetelná križovatka ulíc Kopčianska – Údernícka“, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný bytový dom, Údernícka ul. I. a II. – Petržalka“ v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 101/2020 na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch p.č. 3688/11, 3688/14, 3688/20, 3688/21

a 3688/26 zo dňa 11.08.2020, vyhotovenom Petrom Lenghartom – GEODET, Dorastenecká 22, 831 07 Bratislava, IČO: 44 236 549, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1802/2020 dňa 07.09.2020 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3688/11, 3688/20, 3688/21 v k.ú. Petržalka v celosti a na pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 5404 v k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka zapísaných na liste vlastníctva č. 3706, a to:

a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3673/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2051 m², v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1,

b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3674/3** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 997 m², v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1,

c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3674/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2178 m², v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1

(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 špecifikovaných v článku I. ods. 4 tejto zmluvy, za účelom:

a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí,
b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok inžinierskych sietí
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom

c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č.

3688/11, 3688/20, 3688/21 v k.ú. Petržalka v celosti a na pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 5404 v k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III

Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno, ktorého rozsah je vymedzený v článku I ods. 4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 74/2020 zo dňa 08.09.2020, vyhotoveným spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o., znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ul. 29 augusta č. 32/B, 811 09 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, prevádzkovania inžinierskych sietí a zariadenia ich ochranného pásma pre prípojky kanalizácie, vodovodu a STL plynovodu na pozemkoch registra E KN parc. č. 5404 a registra C KN parc. č. 3688/11, 3688/20 a 3688/21, k.ú. Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v prospech vlastníka pozemkov parc. č. 3673/1 a 3673/3, k.ú. Petržalka za účelom odplaty, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **2 508,91 Eur** (slovom dvetisícpäťstoosem eur deväťdesiatjeden centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola spoločnosťou FREDRIKSSON s.r.o. dňa 15.01.2019 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 503,- Eur (slovom päťstotri 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 odplatom podľa tohto odseku vo výške **2 005,91 Eur** (slovom dvetisícpäť eur deväťdesiatjeden centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v IBAN: variabilný symbol
3. V prípade oneskorenej platby podľa bodu 2 tohto článku 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 prípojky inžinierskych sietí 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 oboma 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 do 60 dní po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa jednorázová náhrada považuje za zaplatenú 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 spoločnosť FREDRIKSSON s.r.o..
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 – Plnomocenstvo – CLC advokátska kancelária, s.r.o. zo dňa 06.06.2021
- b) Príloha č. 2 – Kópia Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. MAGBO 1900007 zo dňa 25.02.2019
- b) Príloha č. 3 - Kópia geometrického plánu č. 101/2020 zo dňa 11.08.2020 úradne overeného pod č. G1-1802/2020 dňa 07.09.2020

V Bratislave, dňa 06.07.2021

V Bratislave, dňa 18.06.2021

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
VI GROUP, spol. s r.o.

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

.....
Ing. arch. Richard Duška, v.r.
konateľ

V Bratislave, dňa 16.06.2021
FREDRIKSSON s.r.o.

.....
zast. CLC advokátska kancelária s.r.o.
zast. Mgr Milan Tomáško, konateľ, v.r.