

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286504262100**

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

Discovery Residence s. r. o.

Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava

Zastúpená: Mgr. Jakub Slanina - konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC (SWIFT):

IČO: 51 059 631

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 122449/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**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. 286505941700/0099 zo dňa 16.08.2017 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) v znení Dodatku č. 1 zo dňa 02.07.2018 (ďalej len „dodatok č. 1“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 3. tohto článku.
2. Dodatkom č. 1 boli postúpené práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zmluve zo spoločnosti KORA private residence s.r.o. ako pôvodného budúceho oprávneného z vecného bremena (*poznámka: predtým CKM Reality s. r. o., so sídlom Einsteinova 9, 851 01 Bratislava*) za spoločnosť Discovery Residence s. r. o. ako nového budúceho oprávneného z vecného bremena.

3. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, ako:
 - a) parc.č. **21844/2** – ostatné plochy o výmere 43655 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 797,
 - b) parc. č. **21844/55** – ostatné plochy o výmere 1007 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 132
(ďalej spoločne ako „nehnutel'nosti“ v príslušnom tvare)

4. 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 3. tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – SO 03.B prípojka vody, SO 04.C prípojka kanalizácie a SO 05.A horúcovodná prípojka (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, k stavbe „DISCOVERY TOWER – Bytový dom“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi:
 - č. 1404/2021 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. siete na parc. reg. C-KN č. 21844/2 a 21844/55 vyhotoveného spol. GEOMETRES s.r.o., so sídlom Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava, IČO: 47 849 746, dňa 18.04.2021, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-793/2021 dňa 29.04.2021 (ďalej len „geometrický plán č. 1404/2021“ v príslušnom tvare); geometrický plán č. 1404/2021 je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - č. 2004/2021 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí na parc. reg. C-KN č. 21844/2 a 21844/55 vyhotoveného spol. GEOMETRES s.r.o., so sídlom Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava, IČO: 47 849 746, dňa 27.04.2021, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-869/2021 dňa 06.05.2021 (ďalej len „geometrický plán č. 2004/2021“ v príslušnom tvare); geometrický plán č. 2004/2021 je uvedený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (geometrický plán č. 1404/2021 a geometrický plán č. 2004/2021 ďalej spoločne ako „geometrické plány“ v príslušnom tvare),
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Nivy registra „C“-KN parc. č. 21844/2 a 21844/55 v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.

5. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, zapísaných na liste vlastníctva č. 1043, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9360/3** – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 1868 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9360/61** – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 3945 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - c) rozostavanej budovy postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9360/61, popis stavby: **Rozostavaný Bytový dom – Discovery Tower**, 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. 3. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 5. tejto zmluvy za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi,
- 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. 21844/2 a 21844/55 v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.

Článok III **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 51/2021 zo dňa 07.05.2021, vyhotoveným Ing. arch Ivetou Horákovou, bytom Palisády č. 42, 811 06 Bratislava - znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázového odplatného vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k časti pozemku parc. č. 21844/2 a 21844/55 reg. KNC v k.ú. Nivy, obec Bratislava-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, a táto jednorazová náhrada činí **1.984,-€** (slovom tisícdeväťstoosemdesiatštyri eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1.992,- Eur (slovom tisícdeväťstodevät'desiatdva eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vráti rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **8,- €** (slovom osem eur) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - c) 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 nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 3. 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.
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. 1404/2021 zo dňa 18.04.2021
 - b) Príloha č. 2 - Kópia geometrického plánu č. 2004/2021 zo dňa 27.04.2021

V Bratislave, dňa 30.07.2021

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 21.07.2021

Oprávnený z vecného bremena:
Discovery Residence s. r. o.

.....
Mgr. Jakub Slanina, v.r.
konateľ