

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286504842100**

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

Wayden, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava

Zastúpená: Soňa Othmanová, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 46 075 453

DIČ:

IČ DPH:

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

71238/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. 286500071800/0099 zo dňa 23.02.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.06.2018 (ďalej len „dodatok č. 1“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 5 tohto článku.
2. Zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená za účelom zabezpečenia vecného bremena pre uloženie stavebných objektov SO 10 Prípojka vody -Veža byty, SO 11 - Prípojky vody – Veža administratíva, SO 13 – Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža byty, SO 14 - Prípojka splašková kanalizácia - Veža administratíva, SO 204 prípojka VN SO 01, SO 205 Prípojka VN SO 02 a SO 30 Prípojka plynu, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“ v Bratislave, k.ú. Nivy na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy. Dňa 26.06.2018 bol uzatvorený Dodatok č. 1 k zmluve o budúcej zmluve, na základe ktorého boli zo zmluvy o budúcej zmluve vyčlenené stavebné objekty – SO 204 prípojka VN SO 01 a SO 205 Prípojka VN SO 02, ktoré sa stali predmetom osobitnej Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286504961800/0099 uzatvorenej dňa 10.07.2018. Zúžením predmetu zmluvy o budúcej zmluve v zmysle dodatku č. 1 o stavebné objekty – SO 204 prípojka VN SO 01 a SO 205 Prípojka VN SO 02 došlo k zníženiu predbežnej odplaty na sumu 987,-Eur (deväťstoosemdsiatsedem eur).

3. Dňa 20.12.2018 vydala mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie č. SU/CS 10678/2018/18/LZO/ESK-170 (ďalej len „stavebné povolenie“ v príslušnom tvare), právoplatné dňa 01.02.2019 na stavbu „Polyfunkčný komplex Klingerka pre stavebníka spol. Wayden, s.r.o., v rámci ktorého boli o.i. povolené aj stavebné objekty - SO 10 Prípojka vody - Veža byty, SO 11 - Prípojky vody – Veža administratíva, SO 13 – Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža byty, SO 14 - Prípojka splašková kanalizácia - Veža administratíva, SO 30 Prípojka plynu ako súčasti 2. Stavby – mimoareálová infraštruktúra.
4. Dňa 14.02.2019 uzatvorila spol. Wayden, s.r.o. so spol. Klingerka, s. r. o. (v tom čase: Klingerka office, s. r. o.), so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO 50 944 045, Zmluvu o prevode časti práv a povinností zo stavebného povolenia č. SU/CS 10678/2018/18/LZO/ESK-170 (ďalej len „Zmluva o prevode“ v príslušnom tvare), na základe ktorej spol. Wayden, s.r.o. ako stavebník stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“ previedla na spol. Klingerka, s. r. o. práva a povinnosti vyplývajúce so stavebného povolenia k niektorým stavebným objektom, o.i. aj SO 11- Prípojke vody – Veža administratíva, SO 14 - Prípojke splaškovej kanalizácie - Veža administratíva, SO 30 Prípojke plynu. Zmluva o prevode je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Z dôvodu uvedeného v tomto odseku sa stavebné objekty - SO 11- Prípojka vody – Veža administratíva, SO 14 - Prípojky splaškovej kanalizácie - Veža administratíva, SO 30 Prípojka plynu stanú predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uzatvorí so spol. Klingerka, s. r. o. ako ich novým stavebníkom.
5. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, ako:
 - a) parc.č. **21796/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13931 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1,
 - b) parc.č. **21800** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2350 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 797(ďalej ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
6. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností (tak ako sú definované v odseku 7. tohto článku zmluvy) vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 5 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – SO 10 Prípojka vody – Veža byty a SO 13 Prípojka splaškovej kanalizácie – Veža byty (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,

k stavbe „Polyfunkčný komplex Klingerka“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 143/2020 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí na parc. č. 21796/1, 21797, 21800 zo dňa 12.11.2020, vyhotoveného spol. TRIGON ALFA, spol. s r.o., Zememeračská kancelária, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 311, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2503/2020 dňa 11.12.2020 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare), v nasledovnom rozsahu:

- diel č. 6 o výmere 15 m²,

- diel č. 7 o výmere 12 m²

(geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy),

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. 21796/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a parc. č. 21800 v celosti.

7. 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. 3919, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9247/10** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5285 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - b) rozostavanej stavby postavenej na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9247/7, 9247/8, 9247/9, 9247/10, 9247/13, 9247/15, 9247/16, popis stavby: SO 01 a SO 03 Bytový dom s garážou, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
8. 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.
9. 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. 5 tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 7 tejto zmluvy za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom (diel č. 6 a diel č. 7),
- 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. 21796/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom (diel č. 6) a parc. č. 21800 v celosti (diel č. 7).

Článok III Náhrada

1. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve v znení Dodatku č. 1 bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **987,- Eur** (slovom deväťstoosemdesiatšedem eur) (ďalej len „**Predbežná odplata**“ v príslušnom tvare). Suma Predbežnej odplaty zahŕňovala stavebné objekty SO 10 Prípojka vody -Veža byty, SO 11 - Prípojky vody – Veža administratíva, SO 13 – Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža byty, SO 14 - Prípojky splašková kanalizácia - Veža administratíva, a SO 30 Prípojka plynu k stavbe „Polyfunkčný komplex Klingerka. Z dôvodu uvedeného v čl. I ods. 4 tejto zmluvy sa stavebné objekty - SO 11- Prípojka vody – Veža administratíva, SO 14 - Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža administratíva, SO 30 Prípojka plynu stanú predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú sa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zaväzuje uzatvoriť so spol. Klingerka, s. r. o. ako ich novým stavebníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 6 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 1/2021 (ďalej len „Znalecký posudok č. 1/2021“ v príslušnom tvare) zo dňa 13.01.2021 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. 143/2020 - parc. č. 21796/1 dielov 4, 5 a 6 (podľa LV č. 1) a pozemkov parc. č. 21797 dielove 1, 2 a 3 a 21800 dielu 7 (podľa LV č. 797), katastrálne územie Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia rozvodov inžinierskych sietí (vodovodu, plynu a kanalizácie), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom GP (p.č. 21796/1) a v celosti (p.č.: 21797 a 21800). Táto jednorazová náhrada predstavuje v zmysle geometrického plánu v rozsahu dielu č. 6 (stavebný objekt - SO 10 Prípojka vody - Veža byby) o výmere 15 m² a dielu č. 7 (stavebný objekt - SO 13 Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža byby) o výmere 12 m² sumu **337,-Eur** (slovom tristotridsaťšedem eur) (ďalej len „**Odplata I**“ v príslušnom tvare).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena v tejto zmluve bude zahŕňať aj jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 1/2021 za uloženie stavebných objektov - SO 11 Prípojka vody – Veža administratíva, SO 14 Prípojky splaškovej kanalizácie - Veža administratíva, SO 30 Prípojka plynu, ktoré sa následne stanú predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú sa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zaväzuje uzatvoriť so spol. Klingerka, s. r. o. bez vymáhania odplaty za zriadenie vecného bremena, vzhľadom na prebratie povinnosti/záväzku jej úhrady oprávneným z vecného bremena v tejto zmluve. Táto jednorazová náhrada stanovená Znaleckým posudkom č. 1/2021 predstavuje v zmysle geometrického plánu v rozsahu dielu č. 1, 2, 3 (stavebný objekt - SO 14 Prípojky splaškovej kanalizácie – Veža administratíva) o výmere 19 m², dielu č. 4 (stavebný objekt - SO 11 Prípojka vody – Veža administratíva) o výmere 15 m², dielu č. 5 (stavebný objekt - SO 30 Prípojka plynu) o výmere 4 m² sumu **474,40-Eur** (slovom štyristosedemdesiatštyri eur štyridsať centov) (ďalej len „**Odplata II**“ v príslušnom tvare). 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.

4. Konečná jednorazová náhrada za zriadenie všetkých vecných bremien v zmysle ods. 2 a ods. 3 tohto článku, tzn. spoločne za Odplatu I a Odplatu II, činí **811,40 - Eur** (slovom osemstojedenásť eur štyridsať centov)(ďalej len „**konečná jednorazová náhrada**“ v príslušnom tvare).
5. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi konečnou jednorazovou náhradou podľa odseku 4 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa odseku 1 tohto článku vo výške **175,60- Eur** (jedenstosedemdesiatpäť eur šesťdesiat centov) 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, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom.
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. 5 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, pokiaľ tieto náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností priamo súvisia s užívaním nehnuteľností oprávneným z vecného bremena v rozsahu stanovenom vecným bremenom.
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 v čase uzavretia zmluvy 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 – Zmluva o prevode
 - b) Príloha č. 2 - Kópia geometrického plánu č. 143/2020 zo dňa 12.11.2020

V Bratislave, dňa 27.8.2021

V Bratislave, dňa 13.8.2021

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Wayden, s.r.o.

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

.....
Soňa Othmanová, v.r.
konateľ