

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286504832100**

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

Klingerka, s. r. o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Zastúpená: Mgr. Ivana Kelemenová, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 50 944 045

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 120458/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. 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 so spoločnosťou Wayden, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46 075 453 (ďalej len „Wayden, s.r.o.“ v príslušnom tvare) ako budúcim oprávneným z vecného bremena 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 (deväťstoosemdesiat sedem 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 súčastí 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.) 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 stali predmetom tejto osobitnej zmluvy, ktorú hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uzatvára so spol. Klingerka, s. r. o. ako ich novým stavebníkom. Stavebné objekty - SO 10 Prípojka vody – Veža byty a SO 13 – Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža byty sú predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 286504842100 uzatvorenej so spol. Wayden, s.r.o. (ďalej len „Zmluva č. 286504842100“ v príslušnom tvare).
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 nádvoría o výmere 13931 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1,
 - b) parc.č. **21797** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2406 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 bode 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 11 Prípojka vody – Veža administratíva, SO 14 Prípojky splaškovej kanalizácie – Veža administratíva a SO 30 Prípojka plynu (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. 1 o výmere 6 m²,
- diel č. 2 o výmere 6 m²,
- diel č. 3 o výmere 7 m²,
- diel č. 4 o výmere 15 m²,
- diel č. 5 o výmere 4 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. 21797 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. 5127, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9247/7** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1170 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9247/12** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 746 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9247/13** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - d) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9247/14** – ostatná plocha vo výmere 987 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - e) rozostavanej stavby postavenej na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9247/7, 9247/12, 9247/15, 9247/16, popis stavby: SO 02 Veža Administratíva, 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 (diely č. 1, 2, 3, 4 a 5),
- 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 (diely č. 4 a 5) a parc. č. 21797 v celosti (diely č. 1, 2 a 3).

Článok III Náhrada

1. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve v znení Dodatku č. 1 bola spol. Wayden s.r.o. uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 987,- Eur (slovom deväťstoosemdesiatšesť eur) (ďalej len „Predbežná odplata“ v príslušnom tvare). Suma Predbežnej odplaty zahŕňala 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 stali predmetom samostatnej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uzatvára 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. 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).
3. Na základe Zmluvy č. 286504842100, ktorú hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako povinný z vecného bremena uzatvorilo so spol. Wayden, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena za účelom zabezpečenia vecného bremena pre uloženie

stavebných objektov - SO 10 Prípojka vody -Veža byty, SO 13 – Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža byty, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že konečná výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena v Zmluva č. 286504842100 bude zahrňovať 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 tejto zmluvy. Na základe Zmluva č. 286504842100 spol. Wayden prebrala za oprávneného z vecného bremena povinnosť/závazok úhrady jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vymedzeného v čl. I ods. 6 tejto zmluvy. 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.

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, pričom oprávnený z vecného bremena túto škodu nenahradí ani do 30 dní od doručenia písomnej výzvy,
 - 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, pokiaľ tieto náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností priamo súvisia s užívaním nehnuteľností oprávneným z vecného bremena v rozsahu stanovenom vecným bremenom.
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 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 13.08.2021

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

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

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

.....
Mgr. Ivana Kelemenová, v.r.
konateľ