

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286505512100

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

Nesto Juh Land Development, s.r.o.

Sídlo : Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Ing. Zoltán Müller - konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO : 48 179 957
DIČ :
IČ DPH :
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 108582/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

- Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka ako:
 - pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3071/4** – orná pôda vo výmere 1 177 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4833,
 - pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **5404** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 627 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3084/5, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
- Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2. tohto článku:
 - zriadenie a uloženie staveného objektu SO 840.IS.1 Rozvody verejnej telekomunikačnej siete v rámci stavby „Kopčianska JUH – I. stavba Technická infraštruktúra, Bratislava, Kopčianska“ v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej ako „telekomunikačná sieť“ v príslušnom tvare),

- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie telekomunikačnej siete,
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 85/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (slaboprúd) na pozemkoch p.č. EKN 5404 a CKN 3071/4 zo dňa 19.05.2021, vyhotoveným spoločnosťou Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-1081/2021 dňa 07.06.2021** (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie telekomunikačnej siete na pozemok registra C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 3071/4 a pozemok registra E-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 5404 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavebného objektu **SO 840.IS.1 Rozvody verejnej telekomunikačnej siete**, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Kopčianska JUH – I. stavba Technická infraštruktúra, Bratislava, Kopčianska“ v k.ú. Petržalka, umiestneného na základe Územného rozhodnutia č. 8003/2018/10-UKSP/4-VI zo dňa 31.10.2018, právoplatného dňa 28.12.2018, na pozemkoch registra C-KN parc. č. 3084/5, 3084/22, 3688/13, 3574/3, 3084/11 a 5794 v k.ú. Petržalka, ktoré sú súčasťou pozemkov registra E-KN parc. č. 5404 a 4915 v k.ú. Petržalka a na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 5869/8, 5869/14, 5876/2 a 5876/15 v k.ú. Petržalka v zmysle geometrického plánu. Územné rozhodnutie je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- (ďalej aj ako „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k 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 oprávnenej nehnuteľnosti.
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 oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia telekomunikačnej siete v rámci stavby „Kopčianska JUH – I. stavba Technická infraštruktúra, Bratislava, Kopčianska“
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia telekomunikačnej siete
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie telekomunikačnej siete na pozemok registra C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 3071/4 a pozemok registra E-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 5404 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

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. 16/2021 zo dňa 10.06.2021 vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č. 22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle geometrického plánu č. 85/2021 – pozemku registra C-KN parc. č. 3071/4 diel 1 a pozemku registra E-KN parc. č. 5404 diel 2 a diel 3, zapísaných na LV č. 4833, katastrálne územie Petržalka a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete (telekomunikačnej siete – objekt SO-840.IS), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia siete v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie IS oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu plôch vymedzených geometrickým

plánom. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, na jednej z vedľajších ulíc (Kopčianskej) v mestskej časti Petržalka, v hlavnom meste SR Bratislave, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **7 711,- Eur** (slovom sedemtisíc sedemsto jedenásť eur).

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu podľa ods. 1. tohto článku zmluvy vo výške **7 711,- Eur** (slovom sedemtisíc sedemsto jedenásť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v
IBAN: _____ variabilný symbol _____
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. 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. 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 telekomunikačnú sieť 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 povinná 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 oprávnenej nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1 / 1.
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 po dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie opłaty za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. ods. 4. 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 je:
- a) Príloha č. 1 – Kópia geometrického plánu č. 85/2021 zo dňa 19.05.2021, úradne overeného pod č. 1081/2021 dňa 07.06.2021
 - b) Príloha č.2 - kópia Územného rozhodnutia č. 8003/2018/10-UKSP/4-VI zo dňa 31.10.2018, právoplatného dňa 28.12.2018
 - c) Príloha č. 3 – kópia porealizačného zamerania SO 840.IS.1 Rozvody verejnej telekomunikačnej siete v rámci stavby „Kopčianska JUH – I. stavba Technická infraštruktúra, Bratislava, Kopčianska“ v k.ú. Petržalka v Bratislave

V Bratislave, dňa 04.10.2021

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 20.09.2021

Oprávnený z vecného bremena:
Nesto Juh Land Development, s.r.o.

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

.....
Ing. Zoltán Müller, v.r.
konateľ