

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286502732200

Číslo oprávneného z vecného bremena: VB/472/2022/BVS

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:

IČO: 00 603 481

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

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Marián Havel, člen predstavenstva a investičný riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 35 850 370

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

WISDOM Investments a.s.

Sídlo: Grösslingova 17, 811 09 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Dag Vaškor – predseda predstavenstva
Ing. Ľudovít Adamčík – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC(SWIFT):

IČO: 36 781 614

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4139/B
(ďalej len „**žiadateľ**“ 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. 286509291800/0099 zo dňa 21.11.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) uzatvorenou so stavebníkom – JUDr. Dag Vaškor, bytom, dátum narodenia: ako pôvodným budúcim oprávneným z vecného bremena, zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena z dôvodu uvedeného v ods. 2. tohto článku zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno v prospech iného ako subjektu verejného práva, pričom oprávnený z vecného bremena spĺňa požiadavky subjektu verejného práva v súlade s § 3 ods. 3 písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z.

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, vydal dňa 25.07.2019, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy povolenie č. OU-BA-OSZP3-2019/12403/PIA/II-6597, právoplatné dňa 31.07.2019, na uskutočnenie vodných stavieb – SO 201 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 202 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 203 Odvodnenie komunikácie ako súčasťou stavby „Obytný súbor VILIANA“ pre stavebníka spol. WISDOM Investments a.s.
4. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Podunajské Biskupice ako parc.č. **2899/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4601 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1 (ďalej ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
5. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 4 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – SO 201 Rozšírenie verejnej kanalizácie a SO 202 Rozšírenie verejného vodovodu (ďalej len „vodné stavby“ v príslušnom tvare“),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodných stavieb, k stavbe „Obytný súbor VILIANA“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 215/2020 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod) na parc. reg. C KN č. 2899/2 zo dňa 16.12.2020, v rozsahu dielu 1, vyhotoveného spol. Geovis s.r.o., so sídlom Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2716/2020 dňa 31.12.2020, (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 vodných stavieb oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku zmluvy na nehnuteľnosť v celosti.
6. Žiadateľ je výlučným vlastníkom vodných stavieb, ktoré sú súčasťou stavby „Obytný súbor VILIANA“ v k.ú. Podunajské Biskupice, ktorých užívanie bolo povolené v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2021/035640-005 zo dňa 18.01.2021, vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, uložených na pozemku registra C-KN parc. č. 2899/2 v k.ú. Podunajské Biskupice, v zmysle geometrického plánu vo výmere 43 m².
7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako držiteľovi povolenia na vykonávanie regulovaných činností podľa § 11 ods. 4. písm. a) b) a d) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vydaného dňa 26.01.2022 Úradom pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „povolenie“) pod číslom: 0002/2022/V-RG v rozsahu výroba a dodávka pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie, výroba a distribúcia pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie, odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou I. kategórie a jeho právneho nástupcoví.
8. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, t.j. pôsobí **in personam**.
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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia vodných stavieb,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia vodných stavieb tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodných stavieb oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písmene a) a b) tohto odseku zmluvy na nehnuteľnosť v celosti.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 5. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 6/2021 zo dňa 20.04.2021, vyhotoveným – Ing. Barbara

Chamulová, PhD, bytom Kmeťovo nám. 2, 811 07 Bratislava, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jenorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena priznania práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod) na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2899/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 43 m² zapísaného na LV č. 1, v k.ú. Podunajské Biskupice, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, podľa geometrického plánu GP č. 215/2020, a táto jednorazová náhrada činí **881,38,- €** (slovom osemstoosemdesiatjeden eur tridsaťosem centov).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola žiadateľom uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 26,- € (slovom dvadsaťšesť 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 odplatou podľa tohto odseku vo výške **855,38- €** (slovom osemstopäťdesiatpäť eur tridsaťosem centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v , a.s., IBAN:, variabilný symbol:. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadateľ na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú náhradu podľa odseku 1. tohto článku zmluvy vo výške **855,38- €** (slovom osemstopäťdesiatpäť eur tridsaťosem centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v , IBAN:, variabilný symbol: a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiadny 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.
3. V prípade oneskorenej platby sa žiadateľ 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. Občianskeho zákonníka 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 § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak žiadateľ 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 zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť vodné stavby z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 4. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle ods. 1. písm. d) tohto článku zmluvy má povinný z vecného bremena oprávnenie na svoje náklady odstrániť verejnú kanalizáciu z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy a následne je povinný na vlastné náklady zabezpečiť takto vyvolanú preložku v zmysle § 35 zákona č. 442/2002 Z. z., a to v súlade s vyjadrením oprávneného z vecného bremena k preložke. Vlastník vodných stavieb dáva týmto povinnému z vecného bremena súhlas v zmysle § 35 ods. 2. zákona č. 442/2002 Z. z. na vykonanie preložky podľa prvej vety tohto odseku zmluvy.
4. 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 uviesť časť zaťaženej nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na týchto častiach zaťaženej nehnuteľnosti v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
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 žiadateľ zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Vyhlásenie

1. Žiadateľ 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 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 žiadateľa 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 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 zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený 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 žiadateľa.

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 príloha:
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 215/2020

V Bratislave, dňa 23.05.2022

V Bratislave, dňa 12.05.2022

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

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

.....
JUDr. Peter Olajoš, v.r.
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Marián Havel, v.r.
člen predstavenstva
a investičný riaditeľ

V Bratislave, dňa 17.05.2022

Žiadateľ:

WISDOM Investments a.s.

.....
JUDr. Dag Vaškor, v.r.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ľudovít Adamčík, v.r.
člen predstavenstva