

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 286505391400

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené: Milan Ftáčnik, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT

IČO: 603 481

DIČ:

IČ DPH:

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

a

1/ ELONIR s. r. o.

sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

zastúpená: Ing. arch. Tomáš Šebo – konateľ spoločnosti

Ing. arch. Drahan Petrovič – konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT:

IČO: 44 950 462

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:60562/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 1**“ v príslušnom tvare)

2/ MediConsult, s.r.o.

sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

zastúpená: Ing. Ivan Rolný – konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT:

IČO: 35 877 065

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30796/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 2**“ v príslušnom tvare)

3/ Ing. arch. Drahan Petrovič, rod. Petrovič

trvale bytom:

rodné číslo:

dátum narodenia:

štátna príslušnosť:

stav:

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 3**“ v príslušnom tvare)

(ďalej oprávnený z vecného bremena 1, oprávnený z vecného bremena 2 a oprávnený z vecného bremena 3 spoločne len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2865029412/0099 zo dňa 02.05.2012 účinnou dňa 03.05.2012, v znení jej dodatku č. 1 a dodatku č. 2 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave v katastrálnom území Petržalka ako :
 - a) parcela č. **940/4** – ostatné plochy vo výmere 2 827 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 2644,
 - b) parcela č. **964/6** – ostatné plochy vo výmere 8 361 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 2021 (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. 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. 2 tohto článku uloženie a prevádzku stavebných objektov SO 04 Prípojka vody, SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 16 Prípojka dažďovej kanalizácie, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčný bytový dom EcoDesign House, Bratislava, Starohájska ulica“ (ďalej len „**prípojky inžinierskych sietí**“ v príslušnom tvare), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 48/2014 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí na parcele č. 940/4 a 964/6, zo dňa 15.05.2014, vyhotoveného spoločnosťou fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, Bratislava, IČO: 36 716 707, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. 1024/14 dňa 21.05.2014 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena 1 je vlastníkom všetkých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome na ulici Starohájska a Dudová v Bratislave, vchod č. 10 a 1, so súpisným číslom 3911, ktorý je postavený na pozemkoch - parcele registra „C“ parcelné č. 959/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 734 m², parcele registra „C“ parcelné č. 959/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 411 m², parcele registra „C“ parcelné č. 959/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 354 m², parcele registra „C“ parcelné č. 959/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 406 m², a k bytovému domu príslušné pozemky – parcely registra „C“ parcelné č. 964/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 91 m², parcely registra „C“ parcelné č. 964/21, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 131 m², parcely registra „C“ parcelné č. 964/29, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 6 m² a parcely registra „C“ parcelné č. 964/32, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 8 m², v katastrálnom území Petržalka, zapísaný na LV 4749 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Bytový dom**“)

s výnimkou (i) bytu č. 162 nachádzajúceho sa na 6. poschodí (t.j. 7. nadzemnom podlaží) Bytového domu, ulica Starohájska v Bratislave, zapísaný na LV 4749, k.ú.: Petržalka, vchod č. 10 (ďalej len „**Byt**“) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu prislúchajúceho k Bytu o veľkosti podielu 8035/812319 k celku a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch zastavaných Bytovým domom a príslušných pozemkoch k Bytovému domu prislúchajúceho k Bytu vo veľkosti podielu 8035/812319 k celku a s výnimkou (ii) spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru č. 2 – Gar1 nachádzajúceho sa v suteréne (t.j. 1. podzemnom podlaží) Bytového domu, zapísané na LV 4749, k.ú.: Petržalka, ulica Dudová v Bratislave, vchod č. 1 vo veľkosti 1/44, ktorému prislúcha právo užívať konkrétne parkovacie státie označené ako č. 37, ktoré je na príslušnom LV vedené

pod poradovým č. 78 (ďalej „**Parkovacie státie 1**“) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu prislúchajúceho ku Parkovaciemu státiu 1 o veľkosti podielu 118589/812319 k celku a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch zastavaných Bytovým domom a príľahlých pozemkoch k Bytovému domu prislúchajúceho ku Parkovaciemu státiu 1, vo veľkosti podielu 118589/812319 k celku, nakoľko uvedený Byt a Parkovacie státie 1 sú vo výlučnom vlastníctve Oprávneného z vecného bremena 2, a tiež

s výnimkou spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru č. 2 – Gar1 nachádzajúceho sa v suteréne (t.j. 1. podzemnom podlaží) Bytového domu, ulica Dudova v Bratislave, zapísaného na LV 4749, k.ú.: Petržalka, vchod: Dudova 1 vo veľkosti 1/44, ktorému prislúcha právo užívať konkrétne parkovacie státie označené ako č. 16, ktoré je na príslušnom LV vedené pod poradovým č. 57 (ďalej len „**Parkovacie státie 2**“) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu prislúchajúceho ku Parkovaciemu státiu 2 o veľkosti podielu 118589/812319 k celku a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch zastavaných Bytovým domom a príľahlých pozemkoch k Bytovému domu prislúchajúceho ku Parkovaciemu státiu 2 vo veľkosti podielu 118589/812319 k celku, nakoľko uvedené Parkovacie státie 2 je vo výlučnom vlastníctve Oprávneného z vecného bremena 3

(ďalej všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Bytovom dome zapísané na LV 4749, k.ú.: Petržalka len „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).

Presná špecifikácia oprávnených nehnuteľností je ako Príloha č. 2 neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

5. 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.

Článok II

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) uloženia a prevádzky prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu pozemkov v k.ú. Petržalka, parcela registra „C“ KN parc. č. 940/4 a parc. č. 964/6.

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. 20/2014 vo veci: odhad všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty vecného bremena ochranného pásma inžinierskych sietí v Bratislave v k.ú. Petržalka, na pozemkoch vo vlastníctve povinného z vecného bremena, podľa geometrického plánu č. 48/2014 na parcelách KN p.č. 964/6 a 940/4 pre účel zriadenia zmluvy o vecnom bremene pre zriadenie a uloženie zariadenia stavieb SO 05 splaškovú kanalizáciu a SO 06 prípojku vodovodu, ich údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a ich odstránenie, vstup, prejazd, prechod peši a motorovými nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na nevyhnutný výkon činnosti (ďalej len „Znalecký posudok“ v príslušnom tvare) vyhotoveným Ing. Rudolfom Hromádkom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Pekníkova 9, Bratislava, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu 530,- € (slovom päťstotridsať eur).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve oprávnený z vecného bremena 1 uhradil dňa 09.06.2014 predbežnú odplatu za vecné bremeno na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 3 Zmluvy o budúcej zmluve vo výške 7.642,- € (slovom sedemtisícšesťstoštyridsaťdva eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazová náhrada určená Znaleckým posudkom sa započíta do konečnej výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno v Zmluve o zriadení vecného bremena na pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v k.ú. Petržalka ako parc. č. 942, parc. č. 958, parc. č. 959/2 a parc. č. 960/2. Spôsob výpočtu jednorazovej odplaty je určený v článku III ods. 3 Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok IV **Čas trvania 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 jednostranné 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 a
 - 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 prípojky inžinierskych sietí 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 povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenými 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 podpismi 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 všetkými 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 a 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, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena 1 v lehote 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor 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 zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a jedno 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 sú prílohy:
- a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 48/2014 zo dňa 15.05.2014,
 - b) Príloha č. 2 Špecifikácia oprávnených nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 11.09.2014

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 08.09.2014

Oprávnený z vecného bremena:
1/ ELONIR s.r.o.

.....
Milan Ftáčnik v.r.
primátor

.....
Ing. arch. Tomáš Šebo v.r.
konateľ spoločnosti
ELONIR s.r.o.

.....
Ing. arch. Drahan Petrovič v.r.
konateľ spoločnosti
ELONIR s.r.o.

V Bratislave, dňa 08.09.2014

2/ MediConsult, s.r.o.

.....
Ing. Ivan Rolný v.r.
konateľ spoločnosti
MediConsult, s.r.o.

V Bratislave, dňa 08.09.2014

3/ Ing. arch. Drahan Petrovič

.....
Ing. arch. Drahan Petrovič v.r.