

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286502251600 (OKDSVB00000160)**

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

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, 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

Oprávnený z vecného bremena:

CAPITAL PARK s.r.o.

Sídlo: Štefanovičova 12, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 04
Zastúpená: Peter Vartovník - konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 45 897 328
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 68384/B

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

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena 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. 286504521500/0099 zo dňa 21.09.2015 účinnou dňa 22.09.2015 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2 tohto článku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V ako:
 - a) parc. č. **3640/4** – ostatné plochy vo výmere 1757 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,
 - b) parc. č. **3641** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1252 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,
 - c) parc. č. **3661/9** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7983 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 2644,
 - d) parc. č. **3662/90** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 112 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 2159(ďalej aj ako „nehnutel'nosť“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky k stavbe „Vodovodná prípojka pre Panon Office“ (ďalej len „vodovodná prípojka“ v príslušnom tvare), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 4/2016 na zriadenie vecného bremena na p.č. 3640/4, 3641, 3661/9, 3662/90 zo dňa 17.03.2016, vyhotoveného Ing. Petrom Straňanom - GEOS, so sídlom Segnerova 4, Bratislava, IČO: 30 164 109, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. 459/2016 dňa 18.03.2016 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky v rozsahu pozemkov v k.ú. Petržalka, parcely registra „C“ KN parc. č. 3640/4, 3641, 3661/9 a 3662/90.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V zapísaných na liste vlastníctva č. 4238, ako:
 - a) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/40 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 872 m²,
 - b) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/80 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 145 m²,
 - c) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/81 – ostatné plochy vo výmere 7 m²,
 - d) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/82 – ostatné plochy vo výmere 26 m²,
 - e) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/83 – ostatné plochy vo výmere 1011 m²,
 - f) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/84 – ostatné plochy vo výmere 277 m²,
 - g) stavby – Administratívnej budovy, súpisné číslo 3935 na parcele číslo 3662/40, popis stavby Panónska cesta 2(ďalej len „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 nepatrí do schvaľovacej kompetencie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa článku 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Článok II **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena za účelom:

- a) uloženia a prevádzky vodovodnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky v rozsahu pozemkov v k.ú. Petržalka, parcely registra „C“ KN parc. č. 3640/4, 3641, 3661/9 a 3662/90.

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. 75/2016 vypracovaným dňa 26.03.2016 Ing. Martinom Hromjárom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Plzenská 91, Košice, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazového odplatného vecného bremena vyplývajúce z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k pozemku v katastrálnom území Petržalka, obec BA – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu 2.850,- € (slovom dvetisícosemstopäťdesiat eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504521500/0099 zo dňa 21.09.2015 bola dňa 04.11.2015 oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1.775,- € (slovom jedentisícisedemstosedemdesiatpäť eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **1.075,- €** (slovom jedentisícisedemdesiatpäť) na účet povinného z vecného bremena vedený v , IBAN: , variabilný symbol: 2865022516.
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 ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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 trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ustanovenia odseku 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - 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 nehnuteľnosť potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v zmysle platných právnych predpisov.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť vodovodnú prípojku z nehnuteľností špecifikovaných v Článku I, odseku 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v primeranej 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 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.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy 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 jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami § 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 povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú 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 písomných dodatkov, 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 vo ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto šesť (6) vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých dva (2) budú zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a dva (2) vyhotovenia 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. 4/2016 zo dňa 17.03.2016.

V Bratislave, dňa 25.04.2016

V Bratislave, dňa 15.04.2016

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
CAPITAL PARK s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

.....
Peter Vartovník v.r.
konateľ