

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503861600**

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

### **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:  
DIČ:  
IČ DPH:

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

a

### **Central Shopping Center, a. s.**

Sídlo: Pribinova 25/4195, 811 09 Bratislava  
Zastúpená: **Jens Hartmann - predseda predstavenstva a  
Markus Trotter-Melitz - člen predstavenstva**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IBAN:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sa, Vložka č. 5631/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. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy ako:
  - a. parcela č. 21895/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11824 m<sup>2</sup>
  - b. parcela č. 21895/49 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 77 m<sup>2</sup>zapísaných na liste vlastníctva č. 797

(ďalej aj ako „**nehnutelnosti povinného**” v príslušnom tvare).

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, zapísaných
  - a. na liste vlastníctva č. 4277 ako nasledovné nebytové priestory, nachádzajúce sa v stavbe Polyfunkčný areál Centrál, súpisné číslo: 17904, popis stavby: polyfunkčný areál Centrál, druh stavby: budova obchodu a služieb, iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné), nachádzajúcej sa na ulici Metodova 6 v Bratislave (ďalej len „**Polyfunkčný areál Centrál**“), postavenej na pozemkoch registra „C“: parcelné číslo 10555/2 o výmere 13802 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 10555/10 o výmere 522 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a parcelné číslo 10555/11 o výmere 251 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej spolu len „**Pozemky Polyfunkčného areálu Centrál**“):
    - i. nebytový priestor č. O01 nachádzajúci sa vo vchode Metodova 6 v Bratislave, druh nebytového priestoru: iný nebytový priestor, podľa zápisu na liste vlastníctva č. 4277 v suteréne (v skutočnosti na mínus prvom (-1.) poschodí až treťom (3.) poschodí) Polyfunkčného areálu Centrál s podlahovou plochou 45329,55 m<sup>2</sup> a podiel 4532955/9077599 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Polyfunkčného areálu Centrál a na Pozemkoch Polyfunkčného areálu Centrál;
    - ii. nebytový priestor č. G2P nachádzajúci sa vo vchode Metodova 6 v Bratislave, druh nebytového priestoru: garáž, na mínus druhom (-2.) poschodí Polyfunkčného areálu Centrál s podlahovou plochou 14436,48 m<sup>2</sup> a podiel 1443648/9077599 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Polyfunkčného areálu Centrál a na Pozemkoch Polyfunkčného areálu Centrál;
    - iii. nebytový priestor č. G3P nachádzajúci sa vo vchode Metodova 6 v Bratislave, druh nebytového priestoru: garáž, na mínus treťom (-3.) poschodí Polyfunkčného areálu Centrál s podlahovou plochou 15299,05 m<sup>2</sup> a podiel 1529905/9077599 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Polyfunkčného areálu Centrál a na Pozemkoch Polyfunkčného areálu Centrál;

(všetky spolu ďalej aj ako „**nehnutelnosti oprávneného**” v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno k nehnuteľnostiam povinného v prospech oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti strpieť na nehnuteľnostiach povinného právo vybudovania, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenia kanalizačných prípojok a právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel na nehnuteľnostiach povinného za týmto účelom (ďalej len „**vecné bremeno**“), a to v rozsahu vymedzenom nasledovnými geometrickými plánmi vyhotovenými Ing. Pavlom Mackom - Geodetom, so sídlom Tokajčicka 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34 719 423, overenými Okresným úradom Bratislava I, katastrálnym odborom:
  - geometrický plán č. **1410/2015** na zameranie vecného bremena a priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na pozemku registra „C“ parc.č. 21895/2 zo dňa 26.10.2015;
  - geometrický plán č. **104/2016** na vyznačenie vecného bremena a priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na pozemku registra „C“ parc. č. 21895/2 a parc. č. 21895/49 zo dňa 04.04.2016.

(ďalej spolu len ako „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam oprávneného, t.j. pôsobí „in rem“.

## **Článok II Účel zmluvy**

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom vybudovania, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenia kanalizačných prípojok na nehnuteľnostiach povinného v prospech oprávneného tak, ako to vyplýva z geometrického plánu.

## **Článok III Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu vo výške stanovenej Znaleckým posudkom č. 56/2015 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva uložením kanalizačných prípojok na pozemku registra „C“ parc. č. 21895/2, parc. č. 21895/49 katastrálne územie Nivy, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, vyhotovený Ing. Ondrejom Sovom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, Rumančeková 22, 821 01 Bratislava, t.j. vo výške **420 €** (slovom štyristodvadsať eur).
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške 420 € (slovom štyristodvadsať eur) do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865038616.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 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 trvania vecného bremena**

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno môže zaniknúť na základe vzájomnej dohody povinného a oprávneného z vecného bremena, rozhodnutia príslušného orgánu alebo zo zákona v zmysle § 151p ods. 1 až 3 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 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 kanalizačné prípojky z nehnuteľností povinného a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy, ktorá nesmie byť kratšia ako štyri (4) mesiace. 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 primerane náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností povinného, 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** **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 číslo 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, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
4. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

## **Článok VIII** **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 siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto šesť (6) vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých dve (2) budú zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a jedno (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 sú kópie geometrického plánu č.1410/2015 zo dňa 26.10.2015 a č.104/2016 zo dňa 04.04.2016.

V Bratislave, dňa 05.09.2016

Povinný z vecného bremena  
**Hlavné Mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa 15.08.2016

Oprávnený z vecného bremena  
**Central Shopping Center, a. s.**

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

.....  
**Jens Hartmann v.r.**  
predseda predstavenstva

.....  
**Markus Trotter-Melitz v.r.**  
člen predstavenstva