

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286507001700

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:

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

a

Hájpark s.r.o.

Sídlo : Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Boris Hrbáň - konateľ spoločnosti**
Ing. Arch. Drahan Petrovič - konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu :
IBAN:
IČO :
DIČ :
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 10264/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.286506121300/0099 zo dňa 13.12.2013 účinnou dňa 14.12.2013 (ďalej len „budúca zmluva“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2 tohto článku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Petržalka, obec BA . m.č. Petržalka, okres Bratislava ako:

- parcela č. 939 zastavané plochy a nádvorí o výmere 5782 m²

zapísané na liste vlastníctva č.2042

(ďalej aj ako „**nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).

3. Dňa 14.11.2014 uzatvorila spoločnosť Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava (Prevodca) a spoločnosť Hájpark, s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava (Nadobúdateľ) Zmluvu o postúpení práv a prevzatí záväzkov, predmetom ktorej je postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre Prevodcu ako stavebníka zo stavebného povolenia, vrátane všetkých práv k dokumentácii súvisiacej so stavebným povolením, ako aj zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286506121300/0099 zo dňa 13.12.2013, teda právnym nástupcom stavebníka, spoločnosti Imagine Development s.r.o. Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava je v zmysle Zmluvy o postúpení práv a prevzatí záväzkov oprávnený z vecného bremena - spoločnosť Hájpark s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava.

4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:

- a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky (ďalej len „prípojka“)
- b) prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie prípojky
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám k stavbe „Projekt Kutlíkova - dva bytové domy“;

a to všetko v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.65/2017 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C-KN parc.č. 939 v k.ú. Petržalka, zo dňa 18.04.2017, vyhotoveného spoločnosťou fm-geo, s.r.o., Majerníkova 1/A, Bratislava, IČO: 36 716707, Ing. Františkom Megom, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Monikou Vlčkovú, pod. č.859/17, dňa 27.12.2017 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Pravo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „in personam“.

Článok II

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojky
- b) prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia prípojky
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III

Náhrada

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods.4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 29/2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia prípojky na

pozemku registra C-KN parc.č. 939, k.ú Petržalka, a jeho dodatkom pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotoveným Ing.Jozefom Fajnorom, znalcom v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica 22, 831 01 Bratislava a táto jednorazová náhrada je stanovená vo výške **28,- €** (slovom dvadsaťosem eur).

2. Na základe budúcej zmluvy bola spoločnosťou Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava (právny predchodca spoločnosti Hájpark, s.r.o., Kutlíkova 1, 851 02 Bratislava) uhradená predbežná odplata vo výške **6 925,- €** (slovom šesťtisícdeväťstodvadsaťpäť eur) za vecné bremená, ktoré sa majú zriadiť podľa budúcej zmluvy. Suma uvedenej predbežnej odplaty zahŕňovala aj stavebný objekt SO 06.02 Prípojka plynu k bytovému domu B, ktorý sa nebude realizovať. Konečné vyúčtovanie je uvedené v Zmluve o zriadení vecného bremena č. 286507021700 (kanalizácia).

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 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.
3. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa ods. 2 tohto článku do 20 rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena vráti finančné prostriedky uhradené za vecné bremeno oprávnenému z vecného bremena znížené o sumu nájomného za obdobie, za ktoré oprávnený z vecného bremena užíval nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom v čl. I. ods.4 tejto zmluvy. Náhrada za užívanie uvedenej nehnuteľnosti bude stanovená vo výške nájomného, z ktorej znalec vychádzal pri určení hodnoty vecného bremena uvedenej v znaleckom posudku č.36/2016 a budúceho znaleckého posudku.
4. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa ods.2 tohto článku po 20 rokoch od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena nevráti finančné prostriedky uhradené za vecné bremeno.

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 inžinierske siete z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 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. 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 časti nehnuteľnosti 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 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, 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, 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.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Kópia geometrického plánu č.65/2017 zo dňa 18.04.2017.

V Bratislave, dňa 16.10.2017

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 02.10.2017

Oprávnený z vecného bremena
Hájpark s.r.o.

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

.....
Ing. Boris Hrbáň v.r.
konateľ

.....
Ing. arch. Drahan Petrovič
konateľ