

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286501121800**

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: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC – SWIFT:
IČO: 00 603 481

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

a

develop BS s.r.o.

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava
Zastúpená: Martin Kokavec - konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 44 871 210
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro., vložka číslo: 59470/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ 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. 286502451500/0099 zo dňa 18.05.2015 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka ako:

a) parc. č. **3110/34** – ostatné plochy vo výmere 514 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1748,

- b) parc. č. **3110/109** – ostatné plochy vo výmere 1 310 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2159,
- c) parc. č. **3112/1** – ostatné plochy vo výmere 3 222 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2644,

(ďalej aj ako „nehnutelnosti“ 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:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 304 Bezkanálový rozvod tepla, ktorý je súčasťou stavby „Bytový dom - Čapajevova ulica, Bratislava - Petržalka“ v k.ú. Petržalka (ďalej len „teplovodná prípojka“ v príslušnom tvare),
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 18/2017 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch p.č. 3110/34, 3110/109 a 3112/1 zo dňa 30.10.2017, vyhotoveného spoločnosťou Villa s.r.o., Bajkalská 10/B, 821 08 Bratislava, IČO: 35 844 221, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 2644/2017 dňa 10.11.2017 (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 užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie teplovodnej prípojky na pozemky v k.ú. Petržalka, parcely registra C-KN parc. č. 3110/34, 3110/109 a 3112/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
- 4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **stavebného objektu „SO 304 Bezkanálový rozvod tepla“**, ktorý je súčasťou stavby „Bytový dom - Čapajevova ulica, Bratislava - Petržalka“ v k.ú. Petržalka, povoleného v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. 6335/2015/10-UKSP/Vč-94 zo dňa 21.09.2015, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Petržalka, právoplatného dňa 07.10.2015, uloženého na pozemkoch registra C-KN parc. č. 3110/34, 3110/109 a 3112/1 v k.ú. Petržalka v zmysle geometrického plánu (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
- 5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej 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 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 na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia teplovodnej prípojky,
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie teplovodnej prípojky na pozemky v k.ú. Petržalka, parcely registra C-KN parc. č. 3110/34, 3110/109 a 3112/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

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. 45/2017 zo dňa 19.12.2017, vyhotoveného Ing. Zuzanou Janekovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Rudolfa Mocka 1/B, 841 04 Bratislava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (bezkanálový rozvod tepla – SO 304) na pozemkoch prac. Č. 3110/34, 3110/109, 3112/1 v zmysle GP č. 18/2017, na Čapajevovej ul. v Bratislave, k.ú. Petržalka, obec BA – m.č. Petržalka, okres Bratislava V pre účel uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada činí **2 844,21 €** (slovom dvetisícosemstoosemdesiatštyri eur dvadsaťjeden centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola spoločnosťou oprávneným z vecného bremena dňa 04.07.2017 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 4 103,50 € (slovom štyritisícstotri eur päťdesiat centov). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou za zriadenie všetkých vecných bremien podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **1 259,29 €** (slovom tisícdvestopäťdesiatdeväť eur dvadsaťdeväť centov) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 ods. 2 § 151p 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,
 - 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 teplovodnú prípojku 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 častí 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 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 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.
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 7-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 a 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 je:
 - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 18/2017 zo dňa 30.10.2017

V Bratislave, dňa 14.02.2018

V Bratislave, dňa 02.02.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
develop BS s.r.o.

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

.....
Martin Kokavec, v.r.
konateľ