

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286504011800**

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

Penat, a.s.

Sídlo: Ružová dolina 7, 821 09 Bratislava
Zastúpená: Matúš Trajter – predseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 46 986 782
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa., vložka číslo: 5982/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. 286505201700/0099 zo dňa 30.06.2017 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 05.09.2017 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré mesto ako parc. č. **4289/16** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 759 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 10

(ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 03 verejná kanalizácia, SO 04 verejný vodovod a NN prípojka k stavbe „Novostavba bytového domu Búdkova cesta, Bratislava“ v k.ú. Staré Mesto (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 63/2017 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu k pozemku p.č. 4289/16 zo dňa 10.11.2017, vyhotoveného spoločnosťou ArtGeo s.r.o., Donská 9, 841 06 Bratislava, IČO: 3588 2417, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 2747/2017 dňa 24.11.2017 (ďalej len „geometrický plán č. 63/2017“ v príslušnom tvare), ďalej geometrickým plánom č. 194/2017 na vyznačenie práva uloženia inž. siete na parc. reg. C-KN č. 4289/16 zo dňa 04.07.2017, vyhotoveného Radovanom Verčíkom – RV GEO, Bazovského 17, 841 01 Bratislava, IČO: 4133 5996, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1867/2017 dňa 25.08.2017 (ďalej len „geometrický plán č. 194/2017“ v príslušnom tvare) a geometrickým plánom č. 6/2018 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu k pozemku p.č. 4289/16 zo dňa 14.02.2018, vyhotoveného spoločnosťou ArtGeo s.r.o., Donská 9, 841 06 Bratislava, IČO: 3588 2417, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 407/2018 dňa 27.02.2018 (ďalej len „geometrický plán č. 6/2018“ v príslušnom tvare), Geometrický plán č. 63/2017 je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, geometrický plán č. 194/2017 je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a geometrický plán č. 6/2018 je prílohou č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok registra C-KN parc. č. 4289/16 v k.ú. Staré Mesto v celosti.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, a to:
- 4.1.
 - 4.1.1. pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **4292/17** – záhrady vo výmere 62 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2959,
 - 4.1.2. pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **4292/31** – záhrady vo výmere 22 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2959,(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
 - 4.2. Vecné bremeno sa nebude vzťahovať pre budúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov v rozostavanej stavbe nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto zapísanej na liste vlastníctva č. 2959.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedeným 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.
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 nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok inžinierskych sietí a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 63/2017, 194/2017 a 6/2018,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok registra C-KN parc. č. 4289/16 v k.ú. Staré Mesto v celosti.

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. 21/2018 zo dňa 16.03.2018, vyhotoveným Ing. Danielom Cibulom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Jasovská 29, 851 07 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve na priznanie uloženia inžinierskych sietí – kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, prípojka zemná NN elektro, vrátane prístupu a prjazdu k inžinierskym sieťam za účelom ich prevádzky, opráv a údržby na pozemku registra C KN p.č. 4289/16 vo vyznačenom rozsahu podľa geometrických plánov č. 63/2017, 6/2018 a 194/2017 v prospech vlastníka (spoluvlastníkov) pozemkov registra C KN parc. č. 4292/31 a 4292/17 na ťarchu vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 4289/16, ako podkladu pre uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada činí **9 205,04 €** (slovom deväťtisícdeväť eur a štyri centy).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 13.07.2017 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 9 323,- € (slovom deväťtisícristodvadsaťtri eur). Na základe Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 20.09.2017 uhradená zostávajúca časť predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške 3 197,- € (slovom tritisícstodeväťdesiatšesť eur). Konečná výška predbežnej odplaty za vecné bremeno tak bola uhradená vo výške 12 520,- € (slovom dvanásťtisícpäťstodvadsať eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **3 314,96 €** (slovom tritisícristoštrnásť eur a deväťdesiatšesť 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 prípojky inžinierskych sietí 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 všetky náklady na zachovanie a údržbu častí 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 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 oprávnených nehnuteľností.
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. 63/2017 zo dňa 10.11.2017
 - b) Príloha č. 2 – Kópia geometrického plánu č. 194/2017 zo dňa 04.07.2017
 - c) Príloha č. 3 – Kópia geometrického plánu č. 6/2018 zo dňa 14.02.2018

V Bratislave, dňa 22.05.2018

V Bratislave, dňa 10.05.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Penat, a.s.

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

.....
Matúš Trajter, v.r.
predseda predstavenstva