

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286504311800**

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

AMALCA DEVELOPMENT, a.s.

Sídlo: Panenská 13, 811 03 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Ing. Ján Turčan – predseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 46 498 184
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:
5477/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. 286505961200/0099 zo dňa 06.11.2012 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2017 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) 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 „E“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako parc. č. **21543/1** – ostatné plochy vo výmere 4 009 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21543/1, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva

(ďalej aj ako „nehnutelnosť“ 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 Prípojka vodovodu a SO 04 Prípojka kanalizácie, ktoré sú súčasťou stavby „Rezidenčný objekt Panenská č. 5, Bratislava“ v k.ú. Staré Mesto (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare) a ich ochranných a bezpečnostných pásiem,

- b) prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie prípojok inžinierskych sietí,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 102/2018 na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku E KN č. 21543/1 zo dňa 09.02.2018, vyhotoveného Martinom Chválom, Pod Klepáčom 3, 831 01 Bratislava, IČO: 17367522, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 331/2018 dňa 21.02.2018 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemok reg. E-KN parc. č. 21543/1 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

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, zapísaných na liste vlastníctva č. 5672, a to:

- a) pozemku registra C-KN parc.č. 3190/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 726 m², v pomere 1 / 1,

- b) stavby – Polyfunkčnej budovy so súpisným číslom 7824, postavenej na pozemku registra C-KN parc. č. 3190/8, popis stavby: Panenská 5, 5A, v pomere 1 / 1

(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

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 a ich ochranných a bezpečnostných pásiem, ktoré sú súčasťou stavby „Rezidenčný objekt Panenská č. 5, Bratislava“ v k.ú. Staré Mesto
- b) prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie prípojok inžinierskych sietí
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemok reg. E-KN parc. č. 21543/1 v k.ú. Staré Mesto 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. 8/2018 zo dňa 01.03.2018, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č. 22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku E-KN parc. č. 21543/1 diel 1 a diel 2 (v zmysle GP č. 102/2018), zapísaného v LV č. 8925 v katastrálnom území Staré mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (vodovodnej a kanalizačnej prípojky), v práve užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 102/2018. Pozemok sa nachádza na Panenskej ulici, v mestskej časti Staré Mesto, v zastavanom území hlavného mesta SR Bratislavy, a táto jednorazová náhrada činí **633,60 Eur** (slovom šesťstotridsaťtri eur šesťdesiat centov).
2. Na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286501341800 zo dňa 13.03.2018 (ďalej len „Zmluva č. 286501341800“) bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že konečná odplata za zriadenie vecného bremena uvedená v tejto zmluve (t.j. v konečnej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle Zmluvy č. 286501341800) bude zahrňovať aj jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom za uloženie stavebného objektu SO 05 Prípojka plynovodu, ktorý je súčasťou stavby „Rezidenčný objekt Panenská č. 5, Bratislava“. Táto jednorazová odplata bola stanovená Znaleckým posudkom č. 44/2017 zo dňa 12.07.2017, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 03 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku E-KN parc. č. 21543/1 (v zmysle GP č. 112/2016 a „Vyčíslenia plochy vecného bremena v GP 112/2016“), zapísaného v LV č. 8925 v katastrálnom území Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete

(nízkotlakovej prípojky plynu), v práve užívania, prevádzkovania, práv a jej odstránenia a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NTL budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 112/2016 a „Vyčíslenia plochy vecného bremena v GP 112/2016“. Pozemok sa nachádza na Panenskej ulici, v mestskej časti Staré Mesto, v zastavanom území hlavného mesta SR Bratislavy, a táto jednorazová náhrada činí **257,- Eur** (slovom dvestopäťdesiat sedem eur).

3. Konečná jednorazová náhrada za zriadenie všetkých vecných bremien v zmysle ods. 1. a 2. tohto článku tak činí **890,60 Eur** (slovom osemstodevät' desiat' eur šesťdesiat centov).
4. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 04.08.2017 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1 945,- € (slovom tisícdeväťstoštyridsaťpäť eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi konečnou jednorazovou náhradou podľa odseku 3. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **1 054,40 Eur** (slovom tisícpäťdesiatštyri eur štyridsať 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 v zmysle platných právnych predpisov.
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 časti 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 102/2018 zo dňa 09.02.2018

V Bratislave, dňa 13.06.2018

V Bratislave, dňa 25.05.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
AMALCA CEVELOPMENT, a. s.

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

.....
Mgr. Ing. Ján Turčan, v.r.
konateľ