

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286509811800

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:
SWIFT: CEKOSKBX
IČO:
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Bratislavské podhradie, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: Ing. Radoslav Christov, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 835 672
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
26485/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto zmluvy je v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500141400/0099 zo dňa 04.02.2014 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 22.04.2015 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) uzatvorenej medzi povinným z vecného bremena ako budúcim povinným z vecného bremena a oprávneným z vecného bremena ako budúcim oprávneným z vecného bremena zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka inžinierskej stavby (ako je pojem „inžinierska stavba“ definovaná v bode 3. tohto článku zmluvy) a tiež každého ďalšieho vlastníka tejto inžinierskej stavby na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov reg. „C“ KN vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, a to parcely:
- a) parc. č. **956/25** – ostatné plochy o výmere 348 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - b) parc. č. **1000/6** – ostatné plochy o výmere 1 162 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - c) parc. č. **21466/4** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 175 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - d) parc. č. **21466/8** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 27 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - e) parc. č. **22370/5** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 515 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - f) parc. č. **22370/12** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 150 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - g) parc. č. **22370/13** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 111 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - h) parc. č. **22372/14** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 9 079 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656
- (ďalej spoločne aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena a tiež v prospech každého ďalšieho vlastníka inžinierskej stavby, 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 E 180 Optická trasa – prepojenie stavieb River Park A Zuckermandel, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčné mestské centrum, celok Žižkova, Bratislava“ v k.ú. Staré Mesto (skrátene ako „inžinierska stavba“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie inžinierskej stavby,

pričom vecné bremeno sa zriaďuje vo vzťahu k povoleným činnostiam a oprávneniam uvedených v písm. a) a b) tohto ods. zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 701/2018 na vyznačenie vecného bremena na p.č. 956/25, 1000/6, 21466/4, 8, 22370/5, 12, 13 a 22372/14 zo dňa 24.07.2018, vyhotoveného Ing. Ludvik Vybíral AG Donnerova 13, 841 04 Bratislava, IČO: 35031158, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1687/2018 dňa 01.08.2018 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd a prejazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej stavby a odstránenia inžinierskej stavby na pozemky v k.ú. Staré Mesto, parcely registra „C“ KN parc. č. 21466/4, 21466/8, 22370/5, 22370/12, 22370/13 (t.j. pozemky uvedené v ods. 2. písm. c), d), e), f) a g) tohto článku zmluvy) v celosti a na pozemky v k.ú. Staré Mesto, parcely registra „C“ KN parc.č. 956/25, 1000/6, 22372/14 (t.j. pozemky uvedené v ods. 2. písm. a), b) a h) tohto článku zmluvy) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavebného objektu „SO E 180 Optická trasa – prepojenie stavieb River Park A Zuckerman del“, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčné mestské centrum, celok Žižkova, Bratislava“ v k.ú. Staré Mesto, povoleného v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. 490/27688/2014/STA/Ham-G/21 zo dňa 16.06.2014, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, právoplatného dňa 22.07.2014, uloženého na nehnuteľnostiach v k.ú. Staré Mesto v zmysle geometrického plánu (t.j. „inžinierska stavba“). Inžinierska stavba je v čase uzatvorenia tejto zmluvy stavebno-technicky dokončená a nehnuteľnosti sú uvedené do pôvodného stavu.
5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sa viažu k vyššie uvedenej inžinierskej stavbe (sú spojené s vlastníctvom inžinierskej stavby), t.j. vecné bremeno je zriadené a pôsobí „in rem“. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k inžinierskej stavbe.
6. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno špecifikované v ods. 3. tohto článku zmluvy prijíma.
7. 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 inžinierskej stavby za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskej stavby,
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete a to (platí spoločne pre písm. a) a b) tohto článku II zmluvy) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej stavby a odstránenia inžinierskej stavby na pozemky v k.ú. Staré Mesto, parcely registra „C“ KN parc. č. 21466/4, 21466/8, 22370/5, 22370/12, 22370/13 v celosti a na pozemky v k.ú. Staré Mesto, parcely registra „C“ KN parc.č. 956/25, 1000/6, 22372/14 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. 43/2018 zo dňa 06.08.2018, vyhotoveného Ing. Jozef Fajnor, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 03 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov C-KN parc.č.: 956/25 diel 2, 1000/6 diel 1, 21466/4 diel 3, 21466/8 diel 4, 22370/5 diel 7, 22370/12 diel 6, 22370/13 diel 5 a 22372/14 diel 8 (v zmysle GP č. 701/2018), zapísaných na LV č. 1656, v katastrálnom území Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí (optického kábla – SO E 180) a v práve

vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v rozsahu plochy vymedzenej geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada činí **9.720,20 €** (slovom deväťtisíc sedemstodvadsať eur a dvadsať centov).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 6.687 € (slovom šesťtisícšesťstoosemdesiat sedem eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 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, t.j. sumu vo výške **3.033,20 €** (slovom tritisíc tridsať tri eur dvadsať centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v , a.s., IBAN:, variabilný symbol.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť na základe osobitnej výzvy povinného z vecného bremena aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) 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 a trvanie vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú a tiež vecné bremeno sa zriaďuje 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 oprávnený z vecného bremena neuhradí zostávajúcu časť jednorazovej náhrady podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) ak celý účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, ktorú oprávnený z vecného bremena, resp. akýkoľvek ďalší vlastník inžinierskej stavby neodstráni ani v primeranej lehote (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od vyzvania) od doručenia výzvy povinného z vecného bremena,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy (t.j. nehnuteľnosti v rozsahu vyplývajúcom z geometrického plánu) potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií vyplývajúcich pre povinného z vecného bremena z platných právnych predpisov.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžiniersku stavbu 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 uviesť časti nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na týchto častiach nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
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 inžinierskej stavby.
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 po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostávajúcej časti

jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostávajúcej časti jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostávajúcej časti jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 tejto zmluvy.

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. 701/2018 zo dňa 24.07.2018

V Bratislave, dňa 05.11.2018
Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 22.10.2018
Oprávnený z vecného bremena:
Bratislavské podhradie, s.r.o.

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

.....
Ing. Radoslav Christov v.r.
konateľ