

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286505041900**

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: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC – SWIFT:

IČO: 00 603 481

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

a

ULTIMATE REAL, s.r.o.

Sídlo: Galandova 2, 811 06 Bratislava

Zastúpená: Ing. Vladimír Pištecký - konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 44 742 029

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 57900/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivé „**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. 286509721700/0099 zo dňa 24.11.2017 (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 „E“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Karlova Ves, ako:
 - a) parc.č. **3683/5** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 352 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 4971, ktorá tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č.

3/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1450 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,

b) parc.č. **3683/6** – orná pôda o výmere 484 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 4971, ktorá tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1450 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,

c) parc.č. **3683/7** – vinica o výmere 234 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 4971, ktorá tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1450 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,

d) parc.č. **3684/1** – vinica o výmere 1127 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 4971, ktorá tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1450 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,

e) parc.č. **3730/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1330 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 4971, ktorá tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1450 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva (ďalej ako „nehnuteľnosti“ 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 vodovodnej prípojky a vodovodnej šachty (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,

k stavbe „Dom služieb“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 10/2019 na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra E KN p. č. 3683/5,6,7, 3684/1, 3730/2, oddelenie p.č. 3/13 a určenie vlastníckych práv zo dňa 21.05.2019, vyhotoveným – spol. GEOLIK s.r.o., so sídlom Vrútocká 22, 821 04 Bratislava, IČO: 43 772 021, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1077/2019 dňa 14.06.2019 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Na základe tohto geometrického plánu vznikla novovytvorená parcela registra C-KN č. 3/13, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 2 m² a to oddelením z pôvodnej parcely E-KN č. 3684/1. Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Karlova Ves registra E-KN parc. č. 3683/5, 3683/6, 3683/7, 3684/1, 3730/2 a registra C-KN parc. č. 3/13 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Karlova Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 3296, a to:

a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **4/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1281 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,

- b) stavby postavené na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 4/1 so súpisným číslom 668, popis stavby: Dom služieb, v spoluvlastníkom podiele 1/1.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 4 tejto zmluvy za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Karlova Ves registra E-KN parc. č. 3683/5, 3683/6, 3683/7, 3684/1, 3730/2 a registra C-KN parc. č. 3/13 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. 28/2019 zo dňa 14.06.2019 vyhotoveným Ing. Branislavom Ivanom, ul. Vietnamská č. 41, 821 04 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavba a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena – práva uloženia inžinierskej siete – vodovodnej prípojky na pozemku, parcele E-KN č. 3683/5, 3683/6, 3683/7, 3684/1, 3730/2 (prislúchajúca parcela C-KN č. 3/1) a vodomernej šachty na pozemku, parcele č. 3/13 v zmysle geometrického plánu č. 1077/2019 zo dňa 14.6.2019 v k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **1.676,05- Eur** (slovom tisícšesťstosedemdesiatšesť eur päť centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1.394,- Eur (slovom tisíctristodeväťdesiatštyri 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 vo výške **282,05- Eur** (dvestoosemdesiatdva eur päť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v , IBAN:, variabilný symbol:.

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť 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.
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 jednorazovú náhradu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) 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 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. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany povinného z vecného bremena, je povinný z vecného bremena povinný vrátiť oprávnenému z vecného bremena prijatú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa čl. III tejto zmluvy.
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 oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku 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 zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku 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. 10/2019 zo dňa 21.05.2019

V Bratislave, dňa 22.08.2019

V Bratislave, dňa 25.07.2019

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
ULTIMATE REAL, s.r.o.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
prvá námestníčka primátora hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy

.....
Ing. Vladimír Pištecký, v.r.
konateľ