

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286505241900

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 SR Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00 603 481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena v 1. rade**“ v príslušnom tvare)

a

Bory, a.s.

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Zastúpená: Juraj Nevolník - člen predstavenstva
Michal Rehák – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 36 740 896

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 4086/B

(ďalej len „**povinný z vecného bremena v 2. rade**“ v príslušnom tvare)

(budúci povinný z vecného bremena v 1. rade a budúci povinný z vecného bremena v 2. rade ďalej spoločne aj ako „**povinní z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Bory Home s.r.o.

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Zastúpená: Ing. arch. Juraj Nevolník – konateľ
Ing. Tomáš Uhlík – konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 48 099 171

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 103386/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. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503121800/0099 zo dňa 02.05.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2 tohto článku.
2. Povinní z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v katastrálnom území Lamač, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Lamač, a to pozemku - parcely reg. „E“ KN parc.č. 2761 – orná pôda o výmere 4 956 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3046, ktorý je z časti tvorený pozemkami reg. „C“ KN parc.č. 644/726, 644/721, 644/746, 644/722, 644/723, 644/350, 644/351, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva, a to budúci povinný z vecného bremena v 1. rade v podiele ½ a budúci povinný z vecného bremena v 2. rade v podiele ½ (ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare)
3. Povinní z vecného bremena touto zmluvou zriaďujú v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinných z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku
 - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 9201.1 Pripojovací rozvod splaškovej kanalizácie, SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky, SO 9211.1 Pripojovací rozvod dažďovej kanalizácie, SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky, SO 9221.1 Pripojovací vodovod, SO 9222 Zdroj vody pre závlahy, rozvody závlah, SO 9231 STL plynovod, prípojky plynu, ktoré sú súčasťou stavby „Bory Home I“ (ďalej len „stavebné objekty“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie stavebných objektov,a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 9-1/2019 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí na KN-E p.č. 2761 zo dňa 28.03.2019, vyhotoveného GeosK s.r.o., Bodrocká 7/5156, 821 07 Bratislava, IČO: 35 961 945, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-651/2019 dňa 04.04.2019 (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 prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie stavebných objektov na pozemok registra „E“ KN parc.č. 2761 v k.ú. Lamač v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **stavebných objektov SO 9201.1 Pripojovací rozvod splaškovej kanalizácie, SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky, SO 9211.1 Pripojovací rozvod dažďovej kanalizácie, SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky, SO 9221.1 Pripojovací vodovod, SO 9222 Zdroj vody pre závlahy, rozvody závlah, SO 9231 STL plynovod, prípojky plynu**, ktoré sú súčasťou stavby „Bory Home I“ v k.ú. Lamač, povolených v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. OU-BA-OSZP3-2018/67046/SOJ/IV-6206 zo dňa 17.7.2018, právoplatného dňa 6.8.2018 (platí pre SO 9201.1 Pripojovací rozvod splaškovej kanalizácie, SO 9211.1 Pripojovací rozvod dažďovej kanalizácie, SO 9221.1 Pripojovací vodovod – etapa č.2 a SO 9222 Zdroj vody pre závlahy, rozvod závlah – etapa č.2), vydaného Okresným úradom Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, a v zmysle Rozhodnutí – stavebných povolení č. 2018/326-3827/RUSK/SP/Ká zo dňa 16.5.2018, právoplatného dňa 12.6.2018 (platí pre SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky – etapa č.1), a č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 1.10.2018, právoplatného dňa 29.10.2018 (platí pre SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky – etapa č.2, SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky – etapa č.2 a SO 9231 STL plynovod, prípojky plynu – etapa č.2) , vydaných Mestskou časťou Bratislava – Lamač, uložených na pozemku registra „E“ KN parc.č. 2761 v k.ú. Lamač v zmysle geometrického plánu (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

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 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia stavebných objektov,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia stavebných objektov, na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie stavebných objektov na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy 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. 18/2019 zo dňa 08.04.2019, vyhotoveným Ing. Jozef Fajnor, znalecz odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č. 22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku registra E-KN parc.č. 2761 diely 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (v zmysle GP č. 9-1/2019), zapísaného na LV č. 3046, katastrálne územie Lamač a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí, v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok IS a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok IS v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní, a táto jednorazová náhrada činí **8 846,40 €** (slovom osemtisícosemstoštyridsaťšesť eur štyridsať centov) (ďalej len „Odplata I“ v príslušnom tvare). Zmluvné strany sa dohodli, že dňom uzatvorenia tejto zmluvy sa Odplata I započítava s Odplatou II, tak ako je uvedená v ods. 2. nižšie, a to v rozsahu, v akom sa tieto pohľadávky vzájomne kryjú.
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 8399 Eur (slovom osemtisícistodevät'desiatdeväť eur) (ďalej v texte zmluvy len „**Odplata II**“). Suma predbežnej Odplaty II zahrňovala stavebné objekty SO 9201.1 Pripojovací rozvod splaškovej kanalizácie, SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky, SO 9211.1 Pripojovací rozvod dažďovej kanalizácie, SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky, SO 9221.1 Pripojovací vodovod, SO 9222 Zdroj vody pre závlahy, rozvody závlah, SO 9231 STL plynovod, prípojky plynu, SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk, SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie, SO 9334 Osvetlenie prepojovacieho chodníka s Bory Mall v rámci stavby „Bory Home I“ (ďalej len „**stavba**“ v príslušnom tvare). Povinní z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že stavebné objekty SO 9221.2 Vodovodné prípojky, SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk, SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie, SO 9334 Osvetlenie prepojovacieho chodníka s Bory Mall budú predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena pre vyššie uvedenú stavbu (ďalej len „**konečná Zmluva o zriadení vecného bremena**“ v príslušnom tvare). V konečnej zmluve o zriadení vecného bremena bude vypočítaná konečná odplata za zriadenie vecného bremena pre uloženie stavebných objektov SO 9201.1 Pripojovací rozvod splaškovej kanalizácie, SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky, SO 9211.1 Pripojovací rozvod dažďovej kanalizácie, SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky, SO

9221.1 Pripojovací vodovod, SO 9221.2 Vodovodné prípojky, SO 9222 Zdroj vody pre závlahy, rozvody závlah, SO 9231 STL plynovod, prípojky plynu, SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk, SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie, SO 9334 Osvetlenie prepojovacieho chodníka s Bory Mall, a to ako rozdiel predbežnej Odplaty II za vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a súčtu znaleckých posudkov pre stavebné objekty objektov SO 9201.1 Pripojovací rozvod splaškovej kanalizácie, SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky, SO 9211.1 Pripojovací rozvod dažďovej kanalizácie, SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky, SO 9221.1 Pripojovací vodovod, SO 9221.2 Vodovodné prípojky, SO 9222 Zdroj vody pre závlahy, rozvody závlah, SO 9231 STL plynovod, prípojky plynu, SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk, SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie, SO 9334 Osvetlenie prepojovacieho chodníka s Bory Mall.

3. Povinní z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný rozdiel medzi predbežnou Odplatou II za vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a súčtom znaleckých posudkov pre stavebné objekty SO 9201.1 Pripojovací rozvod splaškovej kanalizácie, SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky, SO 9211.1 Pripojovací rozvod dažďovej kanalizácie, SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky, SO 9221.1 Pripojovací vodovod, SO 9221.2 Vodovodné prípojky, SO 9222 Zdroj vody pre závlahy, rozvody závlah, SO 9231 STL plynovod, prípojky plynu, SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk, SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie, SO 9334 Osvetlenie prepojovacieho chodníka s Bory Mall pre vyššie uvedenú stavbu v lehote určenej v konečnej Zmluve o zriadení vecného bremena.

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 v 1. rade 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 v 1. rade neprimeraná škoda,
 - c) ak povinný z vecného bremena v 1. rade 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 stavebné objekty 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 1. rade v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena sú povinní z vecného bremena oprávnení uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sami 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. Povinní z vecného bremena majú právo vyžadovať náhradu škody, ktorá im 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 povinným z vecného bremena, ktorí uzatvárajú 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 ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinných z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinných z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá im 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 a 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 v 1. rade.
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 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena v 1. rade, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava,

katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, 1 vyhotovenie pre povinného z vecného bremena v 2. rade a 1 vyhotovenia 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 sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 9-1/2019 zo dňa 28.03.2019.

V Bratislave, dňa 22.08.2019

Povinný z vecného bremena v 1. rade:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave, dňa 30.07.2019

Povinný z vecného bremena v 2. rade:
Bory, a.s.

.....
Juraj Nevolník v.r.
člen predstavenstva

.....
Michal Rehák v.r.
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa 30.07.2019

Oprávnený z vecného bremena:
Bory Home s.r.o.

.....
Ing. arch. Juraj Nevolník v.r.
konateľ

.....
Ing. Tomáš Uhlík v.r.
konateľ