

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286509211900**

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:
BIC – SWIFT:
IČO: 00 603 481

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

a

Nivy Tower s. r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré mesto
Zastúpená: Ing. Jakub Gossányi - konateľ
Ing. Radoslav Bekö - konateľ

Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 50 733 931
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 117440/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. 286504071900/0099 zo dňa 25.06.2019 (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 „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako parc. č. **21844/2** – ostatné plochy vo výmere 8 753 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21844/1, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva.

(ďalej len „**Nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na Nehnutelnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:

a) zriadenie a uloženie stavebných objektov **SO B2 51 Vodovodná prípojka DN 150, SO B2 53 Prípojka STL plynovodu DN 80 a SO B2 61 Kanalizačná prípojka** k stavbe „Polyfunkčný objekt AUTOBUSOVÁ STANICA MLYNSKÉ NIVY – časť B.2 Administratívny objekt“ 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. 119/2019 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plyn) na p.č. EKN 21844/2 a p.č. CKN 21844/17 zo dňa 24.10.2019, vyhotoveného spoločnosťou Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2333/2019 dňa 07.11.2019 (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 užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemok v k.ú. Staré Mesto, parcelu registra E-KN parc. č. 21844/2 v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, zapísaných na liste vlastníctva č. 4980 ako:

a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9749/36** – zastavaná pocha a nádvorie vo výmere 625 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,

b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9749/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 340 m², v spoluvlastníckom podiele 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 Nehnutelnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech každodobého 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 a

c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na Nehnuteľnosť 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. 140/2019 zo dňa 17.11.2019, vyhotoveným Ing. arch. Ivetou Horákovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Palisády č. 42, 811 06 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázového odplatného vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k dielu č. 2 z pozemku parc. č. 21844/2 v KN-E v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a táto jednorazová náhrada činí **1 181,47 Eur** (slovom tisícstoosemdesiatjeden eur štyridsaťsedem centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola dňa 16.07.2019 oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 176,- Eur (slovom stosedemdesiatšesť 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 **1 005,47 Eur** (slovom tisícpäť eur štyridsaťsedem 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 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 Nehnutelnosť 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 časť zaťaženej Nehnutelnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na tejto časti zaťaženej Nehnutelnosti v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu. V prípade zásahu oprávneného z vecného bremena podľa prvej vety tohto odseku, je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť do pôvodného stavu i časť zaťaženej Nehnutelnosti, na ktorej neviazne vecné bremeno, a to v prípade, ak dôjde v súvislosti s týmto zásahom k narušeniu ich pôvodného stavu.
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 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. 119/2019 zo dňa 24.10.2019, úradne overeného pod č. G1-2333/2019 dňa 07.11.2019

V Bratislave, dňa 02.01.2020

V Bratislave, dňa 17.12.2019

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Nivy Tower s. r. o.

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

.....
Ing. Jakub Gossányi, v.r.
konateľ

.....
Ing. Radoslav Bekö, v.r.
konateľ