

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286509201900**

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

Stanica Nivy s.r.o.

Sídlo : Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Ing. Jakub Gossányi - konateľ
Mgr. František Rácz - konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO : 50 861 930
DIČ :
IČ DPH :
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 120152/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**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. 286506061700/0099 zo dňa 04.08.2017 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.06.2019 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.06.2019 (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 vedenej v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21837/3** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 389 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 797

(ďalej aj ako „**Nehnutel'nost'**“ 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 strpieť na Nehnutel'nosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu **SO B1 61.2 Kanalizačná prípojka**, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný objekt AUTOBUSOVÁ STANICA MLYNSKÉ NIVY – časť B.1 Autobusová stanica“ v Bratislave v katastrálnom území Nivy (ďalej len „**Kanalizačná prípojka**“ v príslušnom tvare),

- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie Kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 117/2019 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia) na p.č. 21837/3 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. G1-2323/2019 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 prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností v k.ú. Nivy parc. č. 21837/3 v celosti.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II., obec BA – m.č. Ružinov, zapísanej na liste vlastníctva č. 4995, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **9757/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 791 m², v pomere 1 / 1,

(ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej Oprávnenej nehnuteľnosti, 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 na Nehnutel'nosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia Kanalizačnej prípojky,
 - b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia Kanalizačnej prípojky a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Kanalizačnej prípojky, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na Nehnuteľnosť v celosti.

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. 141/2019 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. 1 z pozemku parc. č. 21837/3 v k.ú. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II., a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **221,97 Eur** (slovom dvestodvadsaťjeden eur deväťdesiatšesť centov) (ďalej len „**Odplata I**“). 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 ku dňu 16.07.2019 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **886,- Eur** (slovom osemstoosemdesiatšesť eur) (ďalej len „**Odplata II**“). Suma predbežnej Odplaty II zahrňovala celkovo odplatu za šesť kanalizačných prípojok v rámci stavebného objektu SO B.1 Prípojka kanalizácie k stavbe „Polyfunkčný objekt AUTOBUSOVÁ STANICA MLYNSKÉ NIVY – časť B.1 Autobusová stanica“ (ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom tvare). Zmluvné strany sa dohodli, že zostávajúcich päť kanalizačných prípojok v rámci stavebného objektu SO B.1 Prípojka kanalizácie k vyššie uvedenej Stavbe bude predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena (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 všetkých šiestich kanalizačných prípojok v rámci stavebného objektu SO B.1 Prípojka kanalizácie k vyššie uvedenej Stavbe, a to ako rozdiel predbežnej Odplaty II za vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a súčtu jednorazových náhrad v zmysle znaleckých posudkov pre všetkých šesť kanalizačných prípojok v rámci stavebného objektu SO B.1 Prípojka kanalizácie.
3. Povinný 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 jednorazových náhrad v zmysle znaleckých posudkov pre všetkých šesť kanalizačných prípojok v rámci stavebného objektu SO B.1 Prípojka kanalizácie k vyššie uvedenej Stavbe v lehote určenej v konečnej Zmluve o zriadení vecného bremena.
4. 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 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.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť Kanalizačnú prípojku z Nehnutel'nosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť Nehnutel'nosť 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 Nehnutel'nosť 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 Nehnutel'nosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na tejto časti zaťaženej Nehnutel'nosti 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 časti zaťaženej Nehnutel'nosti, na ktorej neviazne vecné bremeno, a to v prípade, ak dôjde v súvislosti so 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 Oprávnenej nehnuteľnosti.
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 č. 117/2019 zo dňa 24.10.2019, úradne overeného pod č. G1-2323/2019 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:
Stanica Nivy s. r. o.

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

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

.....
Mgr. František Rác, v.r.
konateľ