

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286504162000**

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

LIONS OFFICE HOUSE s.r.o.

Sídlo: Líščie údolie 2, 841 04 Bratislava

Zastúpená: Ing. Igor Pieš – konateľ

Ing. Branislav Šottník - konateľ

Bankové spojenie:

BIC-SWIFT

IČO: 50 047 574

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vl. č.: 107695/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. 286504771900/0099 zo dňa 29.07.2019 (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 „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov ako parcela registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21915** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 217 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 oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky k existujúcej administratívnej budove nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 10442/1 v k.ú. Nivy v Bratislave (ďalej len „vodovodná prípojka“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 121/2019 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (vodovodná prípojka) na pozemku reg. C KN p.č. 21915 zo dňa 20.12.2019, vyhotoveného spoločnosťou GEO IGS s.r.o., Košická 20, 821 09 Bratislava, IČO: 35 918 128, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1 2836/2019 dňa 09.01.2020 (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 vodovodnej prípojky na pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21915 v k.ú. Nivy v celosti.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava I obec BA – m.č. Ružinov, zapísaných na liste vlastníctva č. 411, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **10442/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 271 m², v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1,
 - b) stavby postavenej na zemskom povrchu, na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 10442/1, **súpisné číslo 4922**, popis stavby: **stavba**, druh stavby: iná budova, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky k existujúcej administratívnej budove
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia vodovodnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a

c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky na pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21915 v k.ú. Nivy v celosti.

Článok III Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno, ktorého rozsah je vymedzený v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom 23/2020 zo dňa 27.02.2020, vyhotoveným Ing. Silviou Garabášovou, znalkyňou z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Medená 10/H, 811 02 Bratislava, vo veci stanovenia výšky jednorazovej odplaty zodpovedajúcej právu vecného bremena na uloženie vodovodnej prípojky na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21915 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a táto jednorazová náhrada činí **153,60 Eur** (slovom stopäťdesiattri eur šesťdesiat centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola dňa 05.06.2020 oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 157,- Eur (slovom stopäťdesiatšedem eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 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 **3,40 Eur** (slovom tri eurá štyridsať centov) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 vodovodnú prípojku 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 nehnuteľnosť 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 znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, ktoré vzniknú v súvislosti s naplnením účelu tejto zmluvy ako sú definované vyššie v písm. b) a c) článku II - Účel zmluvy.
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady uviesť časť zaťaženej nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na tejto časti zaťaženej nehnuteľnosti v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
3. 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.
4. 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 oboma 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 121/2019 zo dňa 20.12.2019, úradne overeného pod č. G1 2836/2019 dňa 09.01.2020

V Bratislave, dňa 18.08.2020

V Bratislave, dňa 03.08.2020

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
LIONS OFFICE HOUSE s.r.o.

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

.....
Ing. Igor Pieš, v.r.
konateľ

.....
Ing. Branislav Šottník, v.r.
konateľ