

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286504552000**

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

Pradiareň 1900 s.r.o.

Sídlo: Račianska 153, 831 54 Bratislava – mestská časť Rača
Zastúpená: Jakub Mikulášek - konateľ
Mgr. Jaroslav Janíček – konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC (SWIFT):
IČO: 51 813 858
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 129457/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. 286500621800/0099 zo dňa 14.02.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.06.2020 (ďalej len „dodatok č. 1“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 3 tohto článku.
2. Dodatok č. 1 bol uzatvorený za účelom postúpenia práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o budúcej zmluve zo spoločnosti YIT Slovakia a. s., so sídlom Račianska 153/A, 831 54 Bratislava ako pôvodného budúceho oprávneného z vecného bremena (ďalej len „spoločnosť YIT Slovakia“ v príslušnom tvare) na spoločnosť Pradiareň 1900

s.r.o. ako nového budúceho oprávneného z vecného bremena, a to v dôsledku uzatvorenia Zmluvy o postúpení uzatvorenej dňa 19.12.2018, na základe ktorej spoločnosť YIT Slovakia ako postupca previedla na spoločnosť Pradiareň 1900 s.r.o. ako postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce z povolení k stavbe „Pamiatková obnova budovy Pradiarne BCT“.

3. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, ako:
 - a) parc. č. **21837/3** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7389 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 797,
 - b) parc. č. **21847/1** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11052 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 797(ďalej ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
4. 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. 3 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – SO 02 Kanalizačná prípojka, SO 03 Prípojka vody a SO 04 Prípojka plynu (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,k stavbe „Pamiatková obnova budovy Pradiarne BCT“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 13/2020 na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch p.č. 21837/3, 21847/1, vyhotoveného spoločnosťou PENTAS s.r.o., so sídlom Kolískova 1, 841 05 Bratislava, IČO: 31 371 523, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-923/2020 dňa 20.05.2020 (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 inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Nivy registra „C“-KN parc. č. 21837/3 a 21847/1 v celosti.
5. 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. 1104, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9747/17** – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 3955 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - b) stavby postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9747/17, popis stavby: Polyfunkčný objekt, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9747/18** – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 515 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - d) stavby postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9747/18, popis stavby: Silocentrála, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
6. 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.

7. 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. 3 tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 5 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. Nivy registra „C“-KN parc. č. 21837/3 a 21847/1 v celosti.

Článok III

Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 26/2020 zo dňa 14.06.2020 vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, bytom Uhrova ulica č. 22, 831 01 Bratislava – znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov registra C-KN parc. č. 21837/3 diely 1 a 2 a parc. č. 21847/1 diely 3 a 4 (v zmysle GP č. 13/2020), zapísaných na LV č. 797, v katastrálnom území Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie a plynovodu), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemkoch p. č. 21847/1 v rozsahu vymedzenom GP a p.č. 21837/3 v celosti, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **1.720,-Eur** (slovom tisícšesťsto dvadsať eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 838,- Eur (slovom osemstotridsaťosem 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 **882,- Eur** (osemstoosemdesiatdva eur) 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. 3 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. 13/2020 zo dňa 29.04.2020

V Bratislave, dňa 07.09.2020

V Bratislave, dňa 27.08.2020

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:

Pradiareň 1900 s.r.o.

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

.....
Jakub Mikulášek, v.r.
konateľ

.....
Mgr. Jaroslav Janíček, v.r.
konateľ