

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286505432000

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené: **Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hl. mesta SR Bratislavy**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT
IČO: 00 603 481

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

a

Nuppu Housing s.r.o.

Sídlo : Račianska 153, 831 54 Bratislava
Zastúpená: **Jakub Mikulášek - konateľ**
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA - konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO : 51 084 520
DIČ :
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 127316/B

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

a

YIT Slovakia a.s.

Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
Zastúpená: **Milan Murcko, MSc. MBA - podpredseda predstavenstva**
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA - člen predstavenstva
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 35 718 625
BIC:
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, Vložka č. 1410/B

(ďalej len „**spoločnosť YIT Slovakia**“)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286501231700/0099 zo dňa 07.03.2017 účinnou dňa 08.03.2017 (ďalej len „budúca zmluva“) a na základe žiadosti spoločnosti YIT Slovakia zriaďuje vecné bremeno v prospech vlastníka oprávnenej stavby na časti pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Ružinov ako:
 - a) parcela č. **22200** ostatná plocha o výmere 251 m²
 - b) parcela č. **15488** záhrada o výmere 483 m²zapísané na liste vlastníctva č. 7868
a pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy ako:
 - parcela č. **22200/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 782 m²zapísaný na LV č. 797
(ďalej aj ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
3. Spoločnosť YIT Slovakia uzatvorila dňa 26.06.2018 so spoločnosťou Nuppu Housing s.r.o. Zmluvu o postúpení, na základe ktorej jej boli spoločnosťou YIT Slovakia postúpené všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo všetkých právoplatných rozhodnutí a povolení k rezidenčnému projektu pod názvom „Nuppu“, ktorý je časťou stavby „BERGAMON - Polyfunkčný areál, Mlynské Nivy - Hraničná ulica, Bratislava - II. etapa“.
4. Oprávnený z vecného bremena vybuďoval v súlade s budúcou zmluvou na častiach nehnuteľností stavbený objekt SO 301 A - Verejný vodovod - DN 150 (pri SO 209) a stavebný objekt SO 303 A Verejná kanalizácia – DN 300 (pri SO 209) v rámci stavby „BERGAMON - Polyfunkčný areál, Mlynské Nivy - Hraničná ulica Bratislava - II.etapa“ (ďalej len „Oprávnené stavby“). Dňa 24.04.2020 vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2020/24353/PIA/II – 6807 v spojení s rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/89561/PIA - opr zo dňa 01.07.2020 pre oprávneného z vecného bremena, ktorým povoľuje užívanie Oprávnených stavieb, umiestnených v rámci nehnuteľností, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.06.2020 (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“). Vlastníkom Oprávnených stavieb je oprávnený z vecného bremena. Kópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí prílohu č. 3 a 4 tejto zmluvy.
5. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie Oprávnených stavieb a ich ochranného pásma
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie Oprávnených stavieb
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu povolených činností a oprávnení uvedených v písm. a) a b) tohto bodu

a to všetko v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č.54/2019** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra E-KN parc.č. 22200 a parc.č. 15488 v k.ú. Ružinov, zo dňa 26.11.2019, vyhotoveného Milošom Štefánikom - PENTAS s.r.o., Kolískova 1, 841 05 Bratislava, IČO: 31 371 523, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Monikou Vlčkovou, pod č. G1-2585/2019, dňa 17.12.2019 a v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č. 55/2019** na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C-KN parc.č. 22200/4 v k.ú. Nivy, zo dňa 09.12.2019, vyhotoveného Milošom Štefánikom - PENTAS s.r.o., Kolískova 1, 841 05 Bratislava, IČO: 31 371 523, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Monikou Vlčkovou, pod č. G1-2802/2019 zo dňa 07.01.2020. Geometrické plány sú uvedené v prílohe a tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena ako vlastníkovi Oprávnených stavieb a každému ďalšiemu vlastníkovi Oprávnených stavieb, t.j. pôsobí „in rem“.

Článok II

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnených stavieb ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnených stavieb („in rem“) za účelom:

- a) zriadenia a uloženia Oprávnených stavieb a ich ochranného pásma
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Oprávnených stavieb
- c) vstupu osôb a vjazd vozidiel na nehnuteľnosti z dôvodu činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu a to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.

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. 3/2020 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra E-KN parc.č. 15488 a 22200 v k.ú. Ružinov a pozemku registra C-KN parc.č. 22200/4 v k.ú. Nivy pre účely uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a táto jednorazová náhrada je stanovená vo výške 910 € (slovom deväťstodesať eur).
2. Na základe budúcej zmluvy bola spoločnosťou YIT Slovakia z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **823 €** (slovom osemstodvadsaťtri eur). Predbežná odplata zahŕňovala okrem stavebného objektu SO 301 Verejný vodovod aj stavebný objekt SO 306a Kanalizačné prípojky splaškové aj SO 303 Kanalizácia verejná jednotná a SO 501 Kábelová prípojka VN.
Za stavebný objekt SO 301 - verejný vodovod 1.fáza - bola stanovená znaleckým posudkom č.36/2019 jednorazová odplata za vecné bremeno vo výške **730 €** (slovom sedemstotridsať eur).
Za stavebný objekt SO 306a -Kanalizačná prípojka splašková bola stanovená znaleckým posudkom č.1/2019 jednorazová odplata za vecné bremeno vo výške **225 €** (slovom dvestodvadsaťpäť eur).
Za stavebné objekty SO 301 verejný vodovod 2. fáza a stavebný objekt SO 303 Kanalizácia verejná jednotná bola stanovená znaleckým posudkom č. 3/2020 jednorazová odplata za vecné

bremeno vo výške **910 €** (slovom deväťstodesať eur).

Stavebný objekt SO 501 Kábelová prípojka VN bola Dodatkom č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena číslo 286501231700/0099 vyňatá a predbežná odplata vo výške 17 € (slovom sedemnášť eur) za VN prípojku bola odpočítaná z predbežnej odplaty.

Na základe uvedeného sa spoločnosť YIT Slovakia zaväzuje v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradiť rozdiel medzi jednorazovými odplatami za jednotlivé uvedené stavebné objekty a predbežnou odplatou vo výške **1 059 €** (slovom tisícpäťdesiatdeväť eur na účet na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865054320.

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 ustanovenia § 517 ods.2 a § 545 ods.2 Občianskeho zákonníka 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 trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 a 4 § 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 a
 - 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 Oprávnené stavby z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 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.
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 primerane náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľností povinného, 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

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. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
4. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok VIII

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, z ktorých 2 budú zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, jedno vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a jedno vyhotovenie pre spoločnosť YIT Slovakia.
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:

Príloha č.1 Kópia Geometrického plánu č.54/2019 zo dňa 26.11.2019

- Príloha č.2 Kópia Geometrického plánu č.55/2019 zo dňa 09.12.2019
Príloha č.3 Kópia Kolaudačného rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2020/24353/PIA/II - 6807
zo dňa 24.04.2020
Príloha č.4 Kópia Opravy zrejmej chyby č. OU-BA-OSZP3-2020/89561/PIA/II-opr zo dňa
01.07.2020 v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. OU-OSZP3-2020/24353/PIA/II-
6807 zo dňa 24.04.2020.

V Bratislave, dňa 02.10.2020

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 18.09.2020

Oprávnený z vecného bremena
Nuppu Housing s.r.o.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.
prvá námestníčka primátora

.....
Jakub Mikulášek v.r.
konateľ

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

YIT Slovakia a.s. dňa 18.09.2020

.....
Milan Murcko, MSc, MBA v.r.
podpredseda predstavenstva

.....
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA v.r.
člen predstavenstva

..

