

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286506682000**

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. v spojení s ustanovením
§ 531 a § 532 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:

SWIFT:

IČO: 00 603 481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“)

a

Ing. Pavol Grüner, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“)

a

S12 s.r.o.

Sídlo: Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava

Zastúpená: Mgr. Tomáš Lendel – konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 36 695 343

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42998/B

(ďalej len ako „**spoločnosť S12 s.r.o.**“)

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

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500161400/0099 zo dňa 28.01.2014, v znení Dodatku č. 1 k Zmluve zo dňa 12.03.2015 a Dodatku č. 2 k Zmluve zo dňa 16.11.2016 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) a v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 286505012000 zo dňa 04.09.2020 (ďalej len „Zmluva č.

286505012000“) 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 vedeného v katastrálnom území Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Záhorská Bystrica ako pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **652/2** – ostatná plocha vo výmere 35 698 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 7186, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 55/7 – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva

(ďalej aj ako „nehnutel'nost“).

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 kanalizačnej prípojky k existujúcemu rodinnému domu na pozemkoch registra C-KN parc. č. 1312/1 a 1312/2 v k.ú. Záhorská Bystrica (ďalej len „kanalizačná prípojka“),

- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 171/2020 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí a zriadenia ochranného pásma na parcele reg. EKN č. 652/2 zo dňa 14.07.2020, vyhotoveného spoločnosťou fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-1526/2020 dňa 04.08.2020** (ďalej len ako „geometrický plán“), v nasledovnom rozsahu

- diel č. 7 o výmere 16 m²,

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 kanalizačnej prípojky na pozemok registra E-KN v k.ú. Záhorská Bystrica parc. č. 652/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom (v rozsahu dielu č. 7).

4. Oprávnený z vecného bremena výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastrálnom území Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, BA – m.č. Záhorská Bystrica, a to:

- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1312/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 58 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 196, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1,

- b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1312/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 196, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1,

- c) stavby postavenej na zemskom povrchu na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1312/1, Druh stavby: rodinný dom, Popis stavby: rodinný dom, Súpisné číslo 7118, zapísanej na liste vlastníctva č. 196, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1

(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“).

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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky k existujúcemu rodinnému domu,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia kanalizačnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom (v rozsahu dielu č. 7),
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na pozemok registra E-KN v k.ú. Záhorská Bystrica parc. č. 652/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom (v rozsahu dielu č. 7).

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. 72/2020 zo dňa 07.08.2020, vyhotoveného spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o. znaleckou organizáciou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ul. 29. augusta č. 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecných bremien spočívajúcich v práve uloženia, prevádzkovania a zriadenia ochranného pásma inžinierskych sietí – vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie na pozemku reg. E-KN parc. č. 652/2, k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v prospech oprávnených z vecných bremien podľa priložených Geometrických plánov č. 172/2020 a 171/2020 za účelom odplaty, a táto jednorazová náhrada činí **363,53 Eur** (slovom tristošesťdesiattri eur päťdesiattri centov).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu podľa odseku 1 tohto článku vo výške **363,53 Eur** (slovom tristošesťdesiattri eur päťdesiattri centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v
IBAN:
variabilný symbol
Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť S12 s.r.o. na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú náhradu podľa odseku 1 tohto článku vo výške **363,53 Eur** (slovom tristošesťdesiattri eur päťdesiattri centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v
IBAN:
variabilný symbol
a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
3. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť S12 s.r.o. 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“) 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 spoločnosť S12 s.r.o. neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III 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 kanalizačnú 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 opravy časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť S12 s.r.o. 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 v zmysle článku I ods. 4. tejto zmluvy.
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 odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie opłaty za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty 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 8-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 a jedno vyhotovenie pre spoločnosť S12 s.r.o..
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 príloha:
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 171/2020 zo dňa 14.07.2020, úradne overeného pod č. G1-1526/2020 dňa 04.08.2020

V Bratislave, dňa 04.12.2020

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 18.11.2020

Oprávnený z vecného bremena:
Ing. Pavol Grüner

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

.....
Ing. Pavol Grüner, v.r.

V Bratislave, dňa 20.11.2020
S 12 s.r.o.

.....
Mgr. Tomáš Lendel, v.r.
konateľ