

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286500702100**

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

West park – Záhorská Bystrica, s.r.o.

Sídlo : Starorímska 2, 851 10 Bratislava - Rusovce

Zastúpená: Mgr. Ing. Ľubomír Mika - konateľ

Ing. Viliam Ruman - konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO : 46 786 023

DIČ :

IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 83292/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**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. 286505171400/0099 zo dňa 02.09.2014 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 29.03.2017 (ďalej aj ako „Zmluva o budúcej zmluve č. 286505171400/0099“) a v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505181400/0099 zo dňa 02.09.2014 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 29.03.2017 (ďalej aj ako „Zmluva o budúcej zmluve č. 286505181400/0099“) (ďalej spoločne aj ako „Zmluvy o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Záhorská Bystrica ako:

- a) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **5881/100** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 6 588 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 7186, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 894/1 a časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2692/1, ktoré nie sú v katastri nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
- b) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **5851/105** – trvalé trávne porasty vo výmere 113 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 7186, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 894/1, ktorý nie je v katastri nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
- c) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **5851/205** – trvalé trávne porasty vo výmere 30 398 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 7186, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2680/7 a časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2677, ktoré nie sú v katastri nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
- d) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **6603/302** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 13 682 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2677, ktorý nie je v katastri nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností uvedených v ods. 4 tohto článku vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:

a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 104 – STL Plynovod, SO 101 Vodovod, SO 102 Splašková kanalizácia, SO 103 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch a parkovísk, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor WEST PARK I“ v Bratislave v k.ú. Záhorská Bystrica (ďalej ako „inžinierske siete“ alebo aj ako „oprávnené nehnuteľnosti“),

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 396/2020 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí a ochranného pásma na parcelách C KN č. 2679/1, E KN č. 5881/100, 5851/105, 5851/205, 6603/302 zo dňa 28.09.2020, vyhotoveného spoločnosťou geodone, s.r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, IČO: 36 254 444, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2042/20 dňa 19.10.2020 (ďalej len „geometrický plán“) v nasledovnom rozsahu:

- diel č. 1 o výmere 76 m² na nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 písm. a) tohto článku,
- diel č. 2 o výmere 41 m² na nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 písm. b) tohto článku,
- diel č. 3 o výmere 86 m² na nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 písm. c) tohto článku,
- diel č. 4 o výmere 45 m² na nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 písm. c) tohto článku,
- diel č. 5 o výmere 11 m² na nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 písm. c) tohto článku,
- diel č. 7 o výmere 523 m² na nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 písm. d) tohto článku.

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 inžinierskych sietí na pozemky registra „E“ katastra nehnuteľností v k.ú. Záhorská Bystrica parc. č. 5881/100, 5851/105, 5851/205 a 6603/302 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

4.1. Stavebného objektu „**SO 104 – STL Plynovod**“, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor – WEST PARK I, Bratislava – Záhorská Bystrica“ v k.ú. Záhorská Bystrica, povoleného na užívanie v zmysle Kolaudačného rozhodnutia č. 2019/1148/H/11/Ro zo dňa 19.11.2019, právoplatného dňa 27.12.2019 a upovedomenia o oprave chyby v písaní č. 2020-19/1148/Ro zo dňa 17.06.2020, vydaného Mestskou časťou Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava, uloženého okrem iných aj na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku v k.ú. Záhorská Bystrica v zmysle geometrického plánu.

4.2. Stavebného objektu „**SO 101 – Vodovod**“, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor – WEST PARK I“, v k.ú. Záhorská Bystrica, povoleného na užívanie v zmysle Rozhodnutia – povolenia na užívanie objektov vodných stavieb č. OU-BA-OSZP3-2020/020985/GEE/IV-6768 zo dňa 27.03.2020, právoplatného dňa 20.04.2020 a opravy zrejmej chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2020/020985/GEE/IV-6768 zo dňa 27.03.2020 č. OU-BA-OSZP3-2020/088403/GEE/IV-opr. zo dňa 22.06.2020, vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, uloženého okrem iných aj na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku v k.ú. Záhorská Bystrica v zmysle geometrického plánu.

4.3. Stavebného objektu „**SO 102 – Splašková kanalizácia**“, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor – WEST PARK I“, v k.ú. Záhorská Bystrica, povoleného na užívanie v zmysle Rozhodnutia – povolenia na užívanie objektov vodných stavieb č. OU-BA-OSZP3-2020/020985/GEE/IV-6768 zo dňa 27.03.2020, právoplatného dňa 20.04.2020 a opravy zrejmej chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2020/020985/GEE/IV-6768 zo dňa 27.03.2020 č. OU-BA-OSZP3-2020/088403/GEE/IV-opr. zo dňa 22.06.2020, vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, uloženého okrem iných aj na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 v písm. b), c), d) tohto článku v k.ú. Záhorská Bystrica v zmysle geometrického plánu.

4.4. Stavebného objektu „**SO 103 – Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch a parkovísk**“, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor – WEST PARK I“, v k.ú. Záhorská Bystrica, povoleného na užívanie v zmysle Rozhodnutia – povolenia na užívanie objektu vodnej stavby č. OU-BA-OSZP3-2020/066590/GEE/III-6826 zo dňa 22.06.2020, právoplatného dňa 09.07.2020, vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, uloženého okrem iných aj na nehnuteľnostiach špecifikovaných v písm. c) a d) v ods. 2 tohto článku v k.ú. Záhorská Bystrica v zmysle geometrického plánu.

(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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí k stavbe „Polyfunkčný súbor WEST PARK I“ v Bratislave v k.ú. Záhorská Bystrica,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky registra „E“ katastra nehnuteľností v k.ú. Záhorská Bystrica parc. č. 5881/100, 5851/105, 5851/205 a 6603/302 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

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 č. 3/2021 zo dňa 13.01.2021, vyhotoveným Ing. Danielom Cibulom, znalcom z doboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Jasovská 29, 851 07 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva ochranného pásma na uloženie a užívanie inžinierskych sietí (vodovodné potrubie, plynové potrubie, splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia), ich zariadenia a ochranného pásma na parcele registra C KN parc. č. 2679/1 a parcelách registra E KN č. 5881/100, 5852/105, 5851/205, 6603/302 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka inžinierskych sietí a ich zariadení (West park – Záhorská Bystrica, s.r.o., Starorímska 2, Bratislava), ulica Bratislavská, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, ako podkladu pre právny úkon uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada teda činí **10 124,99 Eur** (slovom desaťtisícstodvadsaťštyri eur deväťdesiatdeväť centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve č. 286505171400/0099 bola oprávneným z vecného bremena dňa 16.01.2015 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1 135,- Eur (slovom tisícotridsaťpäť eur). Na základe Zmluvy o budúcej zmluve č. 286505181400/0099 bola oprávneným z vecného bremena dňa 19.01.2015 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 2 131,- Eur (slovom dvetisícotridsaťjeden eur). Spolu tak bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 3 266,- Eur (slovom tritisícdivošeťdesiatšesť 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 **6 858,99 Eur** (slovom šesťtisícosemstopäťdesiatosem eur deväťdesiatdeväť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v
variabilný symbol
IBAN:

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 v zmysle platných právnych predpisov.
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. 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 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 (v čase uzatvorenia tejto zmluvy) výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností v zmysle bodov 4.1. až 4.4. ods. 4. čl. I 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.
3. **Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje**, že v prípade právoplatného rozhodnutia o reštitučnom nároku v prospech reštituenta, ktorý bol uplatnený na nehnuteľnosti – pozemkovoknižnej parcele č. **6443** (časť pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **6603/302** a pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **2677**) v zmysle zákona č. 229/1991 Zb., **preberá na seba všetky záväzky**, ktoré by vznikli v súvislosti s uložením inžinierskych sietí a následným uplatnením náhrady škody zo strany reštituenta voči povinnému z vecného bremena.

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 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. 396/2020 zo dňa 28.09.2020, úradne overeného pod č. G1-2042/20 dňa 19.10.2020

V Bratislave, dňa 08.03.2021

V Bratislave, dňa 22.02.2021

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
West park – Záhorská Bystrica, s.r.o.

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

.....
Mgr. Ing. Ľubomír Míka, v.r.
konateľ

.....
Ing. Viliam Ruman, v.r.
konateľ