

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286506392100**

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
Zastúpená: 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

1.

Dexterity s.r.o.

Sídlo: Nám SNP 1, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Zastúpená: Tomáš Lejtrich, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 36 828 131

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 47725/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena č. 1**“ v príslušnom tvare)

a

2.

RBG Slovakia, s.r.o.

Sídlo: Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa

Zastúpená: Radovan Gurega, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 36 812 251

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18921/P

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena č. 2**“ v príslušnom tvare)

(ďalej „**oprávnený z vecného bremena č. 1**“ a „**oprávnený z vecného bremena č. 2**“ spoločne aj ako „**oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov v katastrálnom území Nivy okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, a to:
 - a) Parcely registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15515/30** - ostatná plocha o výmere 307 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 797,
 - b) Parcely registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15515/47** - ostatná plocha o výmere 15 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4438,
 - c) Parcely registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **15515/9** - ostatná plocha o výmere 659 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4438, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15515/9 – ostatná plocha o výmere 624 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 1. tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – SO 02 Vodovodná prípojka a VŠ pre objekty SO 01.1 a SO 01.2, SO 04 Plynová prípojka pre objekty SO 01.1 a SO 01.2 (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, k stavbe „Zariadenie obchodu a nevýrobných služieb“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 904/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí (voda a plyn) na pozemku E-KN č. 15515/9 a C-KN č. 15515/30,47 zo dňa 15.04.2021, vyhotoveného – Ing. Pavol Macko – Geodet, Tokajicka 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34 719 423, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-787/2021 dňa 04.05.2021 (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. 15515/30, 15515/47 a registra „E“-KN parc. č. 15515/9 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
3. Oprávnení z vecného bremena sú vlastníci nasledujúcich nehnuteľností:
 - a) Oprávnený z vecného bremena č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **15515/2** – záhrada o výmere 117 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4702, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - b) Oprávnený z vecného bremena č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **15515/38** – záhrada o výmere 208 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4725, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
4. 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.
5. 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. 1. tejto zmluvy v prospech vlastníkov oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 3. 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 pozemok v k.ú. Nivy registra „C“-KN parc. č. 15515/30, 15515/47 a registra „E“-KN parc. č. 15515/9 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 2. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 52/2021 zo dňa 06.07.2021 vyhotoveným spol. STATUS Plus, s.r.o., so sídlom ul. 29. augusta č. 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, prevádzkovania prípojok inžinierskych sietí vodovodu a plynovodu a zriadenia ich ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu na pozemkoch reg. E KN parc. č. 15515/9 a reg. C KN parc.č. 15515/30 a 15515/47, k.ú. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava za účelom odplaty za zriadenie vecného bremena v propech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 15515/2 a 15515/38, k.ú. Nivy, a táto jednorazová náhrada činí **370,- €** (slovom tristosedemdesiat eur).
2. Oprávnení z vecného bremena sú spoločne a nerozdielne povinní uhradiť povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1. tohto článku zmluvy vo výške **370,- €** (slovom tristosedemdesiat eur) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v , IBAN:, variabilný symbol: .
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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 oprávnení z vecného bremena neuhradia 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 sú oprávnení z vecného bremena povinní odstrániť inžinierske siete z nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 1. 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 oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena

oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávnených 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. Oprávnení z vecného bremena sú povinní 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 oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení z vecného bremena zaplatia správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Vyhlásenie

1. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a zaručujú povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že v čase uzavretia zmluvy sú výlučnými vlastníkami 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 oprávnených 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. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú 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 2 vyhotovenia pre oprávnených 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. 904/2021 zo dňa 15.04.2021

V Bratislave, dňa 03.02.2022

V Bratislave, dňa 21.01.2022

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Dexterity s.r.o.

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

.....
Tomáš Lejtrich, v.r.
konateľ

V Bratislave, dňa 21.01.2022

RBG Slovakia, s.r.o.

.....
Radovan Gurega, v.r.
konateľ