

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286508811700

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: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

IPD – International Property Development, s.r.o.

Sídlo: Tomášikova 48, 832 52 Bratislava
Zastúpená: Ing. Ján Krajčík - konateľ
Ing. Peter Malík - konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 874 775
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30576/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. Povinný z vecné bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka ako:
 - a) pozemok reg. „C“ KN parc.č. **5105/37** – ostatné plochy o výmere 6 120 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2644,
 - b) pozemok reg. „C“ KN parc.č. **5105/300** – ostatné plochy o výmere 6 446 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2644,
 - c) pozemok reg. „E“ KN parc.č. **2771** – trvalý trávnatý porast o výmere 12 204 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 5108/30, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva(ďalej spoločne ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4077 ako parc.č. 5105/299 – ostatné plochy o výmere 936 m² a parc.č. 5105/547 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 127 m² (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. 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. 1 tohto článku
 - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej, vodovodnej a plynovej prípojky (ďalej len ako „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí,

k stavbe „Einsteinova Business center“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi:

- č. 21/2017 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 5105/37, 300 zo dňa 07.05.2017, vyhotoveného GEOVIA, s.r.o., Heyrovského 5, 841 03 Bratislava, IČO: 45 249 261, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1042/17 dňa 17.05.2017. Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - č. 20/2017 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 5105/300, 2771 zo dňa 09.05.2017, vyhotoveného GEOVIA, s.r.o., Heyrovského 5, 841 03 Bratislava, IČO: 45 249 261, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1043/17 dňa 17.05.2017. Geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
 - č. 19/2017 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 5105/300 zo dňa 03.05.2017, vyhotoveného GEOVIA, s.r.o., Heyrovského 5, 841 03 Bratislava, IČO: 45 249 261, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1030/17 dňa 16.05.2017. Geometrický plán je prílohou č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, (ďalej spoločne ako „geometrické plány“ v príslušnom tvare)
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra „C“ KN parc.č. 5105/37, 5105/300 a pozemok reg. „E“ KN parc.č. 2771 v k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.
4. 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.
 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí tak, ako to vyplýva z geometrických plánov a

- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na nehnuteľnosti špecifikované v článku I ods. 1 tejto zmluvy, a to 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. 177/2017 zo dňa 03.06.2017, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia, užívania, údržby a opravy inžinierskych sietí (kanalizačná prípojka) na časti pozemkov KN-C č. 5105/300 a parc. KN-C č. 5105/37 evidovaných ako diel č. 1, diel č. 2, diel č. 3 a diel č. 4 v overenom Geometrickom pláne č. 21/2017 vyhotoveným Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, 900 25 Chorvátsky Grob, znalec v odbore stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, a táto jednorazová náhrada činí 8.244,22,- € (slovom osemtisícdvestostyridsaťštyri eur dvadsaťdva centov), Znaleckým posudkom č. 176/2017 zo dňa 03.06.2017, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia, užívania, údržby a opravy inžinierskych sietí (vodovodná prípojka) na časti pozemkov KN-C č. 5105/300 a parc. KN-C č. 5108/30 evidovaných ako diel č. 1, diel č. 2, diel č. 3 v overenom Geometrickom pláne č. 20/2017 vyhotoveným Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, 900 25 Chorvátsky Grob, znalec v odbore stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, a táto jednorazová náhrada činí 2.390,23,- € (slovom dvetisícristodevät'desiat eur dvadsaťtri centov), Znaleckým posudkom č. 175/2017 zo dňa 03.06.2017, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia, užívania, údržby a opravy inžinierskych sietí (plynárenských zariadení) na časti pozemkov KN-C č. 5105/300 evidovaných ako diel č. 1 a diel č. 2 v overenom Geometrickom pláne č. 19/2017 vyhotoveným Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, 900 25 Chorvátsky Grob, znalec v odbore stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, a táto jednorazová náhrada činí 283,67,- € (slovom dvestoosemdesiattri eur šesťdesiatšesť centov). Jednorazová náhrada za zriadenie všetkých vecných bremien spoločne činí **10.918,12,- €** (slovom desaťtisícdeväťstoosemnásť eur dvanásť centov).
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku zmluvy vo výške **10.918,12,- €** (slovom desaťtisícdeväťstoosemnásť eur dvanásť centov) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v , a.s., 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 ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (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. 1 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 prípojky inžinierskych sietí 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 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 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 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 náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú 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 sú prílohy:
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 21/2017 zo dňa 07.05.2017

- b) Príloha č. 2 Kópia geometrického plánu č. 20/2017 zo dňa 09.05.2017
c) Príloha č. 3 Kópia geometrického plánu č. 19/2017 zo dňa 03.05.2017

V Bratislave, dňa 09.11.2017

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

V Bratislave, dňa 25.10.2017

Oprávnený z vecného bremena:
IPD – International Property
Development, s.r.o.

.....
Ing. Ján Krajčík v.r.
konateľ

.....
Ing. Peter Malík v.r.
konateľ