

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286510851700

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

Panorama byty, a.s.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: Ing. Ľuboš Kaštan, predseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 46 627 596
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6266/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. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501401300/0099 zo dňa 29.04.2013 (ďalej len zmluva 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 registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako:
 - a) parc.č. **9143/5** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 163 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 10,
 - b) parc.č. **9143/6** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 358 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 10,
 - c) parc.č. **21793/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4380 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,

- d) parc.č **21793/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 43 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - e) parc.č **21793/3** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 35 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - f) parc.č **21793/4** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 74 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - g) parc.č. **21795/2** – ostatné plochy o výmere 7446 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8228
- (ďalej aj ako „nehnutelnosti“ 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. 2 tohto článku
- a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 200 Dažďová kanalizácia, SO 206 Areálová kanalizácia DN 300, SO 223 Prípojka STL plynovodu pre SO 103 (ďalej len ako „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí
- k stavbe „Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava I. etapa“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi:
- č. 54/2015 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí na parcelách č. 9143/5, /6, 21793/1, /2, /3, /4, 21795/2 zo dňa 12.06.2015, vyhotoveného spoločnosťou GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35 943 246, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1257/2015 dňa 23.06.2015, geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - č. 4/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí na parcele č. 21795/2 zo dňa 21.01.2016, vyhotoveného spoločnosťou GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35 943 246, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 100/2016 dňa 27.01.2016, geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
- (ďalej spoločne len 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. 9143/5, 9143/6, 21793/1, 21793/2, 21793/3, 21793/4, 21795/2 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu pozemkov v celosti.
4. Stavebný objekt SO 210 Rozvod požiarnej vody, ktorý bol súčasťou zmluvy o budúcej zmluve nebol realizovaný na pozemkoch vo vlastníctve povinného z vecného bremena.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „in personam“.
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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí, tak, ako to vyplýva z geometrického plánu
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra „C“ KN parc.č. 9143/5, 9143/6, 21793/1, 21793/2, 21793/3, 21793/4, 21795/2 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu pozemkov v celosti.

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. 13/2015 zo dňa 26.06.2015, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemku parc.č. 9143/5 diel 1, 9143/6 diely 2 a 3, pozemkov parc.č. 21793/1 diely 4, 5 a 6, parc.č. 21793/2 diel 7, parc.č. 21793/3 diel 8 a parc.č. 21793/4 diel 9 a pozemku parc.č. 21795/2 diel 10, katastrálne územie Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí a v práve vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada činí **28.111,18,- €** (slovom dvadsaťosemtisícstojedenásť eur osemnásť centov) a Znaleckým posudkom č. 9/2016 zo dňa 20.02.2016, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemku parc.č. 21795/2 diel 1, katastrálne územie Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada činí **1.250,03,- €** (slovom tisícdvestopäťdesiat eur tri centy). Jednorazová náhrada za zriadenie všetkých vecných bremien spoločne činí **29.361,21,- €**.
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 17.962,- € (slovom sedemnásťtisícdeväťstošesťdesiatdva eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 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 **11.399,21,- €** (slovom jedenásťtisícristodeväťdesiatdeväť eur dvadsaťjeden centov) 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 § 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 a 4 § 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.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžnierskych sietí 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 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

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. 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 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 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 príloha:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 54/2015 zo dňa 12.06.2015,
 - b) Príloha č. 2 Kópia geometrického plánu č. 4/2016 zo dňa 21.01.2016

V Bratislave, dňa 09.02.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

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

V Bratislave, dňa 29.01.2018

Oprávnený z vecného bremena:
Panorama byty, a.s.

.....
Ing. Ľuboš Kaštan v.r.
predseda predstavenstva