

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501021800

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: **JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT
IČO:

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

a

Zuckermandel byty, s.r.o.

Sídlo : Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Ivan Orihel - konateľ**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO :
DIČ :
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 99304/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286501191500/0099 zo dňa 22.04.2015 účinnou dňa 23.04.2015 (ďalej len „budúca zmluva“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka a tiež každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby (ako je definovaná v ods.3 tohto článku zmluvy) na pozemku špecifikovanom v ods.2 tohto článku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako:

a) parcela č. 956/25 ostatné plochy o výmere 348 m²

zapísané na liste vlastníctva č.1656

(ďalej aj ako „**nehnutel'nost'**“ v príslušnom tvare).

3. Oprávnený z vecného bremena vybudoval v súlade s budúcou zmluvou na časti nehnuteľnosti stavebný objekt SO A 25.1 Prípojka NN-BP, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zucekemandel, celok Žižkova, Bratislava“ (ďalej len „Oprávnená stavba“). Dňa 20.02.2017 vydala Mestská časť Bratislava - Staré Mesto rozhodnutie č.59/7491/2017/STA/Mys/H-9 pre oprávneného z vecného bremena, ktorým povoľuje užívanie, okrem iných stavieb aj Oprávnenej stavby, umiestnenej tiež v rámci nehnuteľnosti, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.03.2017. Vlastníkom Oprávnenej stavby je oprávnený z vecného bremena.

4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:

a) zriadenie a uloženie Oprávnenej stavby

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie Oprávnenej stavby

vstup osôb a vjazd vozidiel a mechanizmov na nehnuteľnosť z dôvodu povolených činností a oprávnení uvedených v písm. a) a b) tohto odseku zmluvy a to všetko v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.101.35/2017 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 956/25 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 23.08.2017, vyhotoveného spoločnosťou JUMI s.r.o., Medzilaborecká 27, 821 01 Bratislava, IČO: 35931469, Ing. Viktória Dobosová, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Martin Šimončík, pod číslom 1965/2017 zo dňa 04.09.2017 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno špecifikované v ods. 3 tohto článku prijíma.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby a každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby, t.j. pôsobí „in rem“.

Článok II

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods.2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby za účelom:

a) zriadenia a uloženia Oprávnenej stavby

b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Oprávnenej stavby

c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel a mechanizmov na nehnuteľnosť z dôvodu činností uvedených v písm. a) a b) tohto článku zmluvy a to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

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. 59/2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva uložením prípojky na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 956/25, katastrálne

územie Staré Mesto, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, Bratislava a táto jednorazová náhrada je vo výške **1190 €** (slovom tisícstodeväťdesiat eur).

2. Na základe budúcej zmluvy bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 562 € (slovom päťstošesťdesiatdva eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí rozdiel medzi jednorazovou náhradou a uhradenou predbežnou odplatou vo výške **628 €** (slovom šesťstodvadsaťosem eur) na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu **2865010218**.
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 Občianskeho zákonníka 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 trvania 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 rozdiel medzi jednorazovou náhradou stanovenou znaleckým posudkom a uhradenou predbežnou odplatou
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda a
 - 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 Oprávnenú stavbu 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.

Článok VI **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať náklady na zachovanie a údržbu nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, spôsobené výkonom vecného bremena podľa tejto zmluvy.
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.
4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje umožniť tretím osobám, ktoré budú oprávneným z vecného bremena (resp. vlastníkom Oprávnenej stavby) splnomocnené alebo poverené, výkon vecného bremena podľa tejto zmluvy a to v rozsahu práv oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy.
5. Okrem jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, prípadnej pokuty a úrokov z omeškania uvedených v čl. III. tejto zmluvy oprávnený z vecného bremena (ani neskorší vlastník Oprávnenej stavby) nie je a nebude povinný plniť povinnému z vecného bremena v súvislosti so zriadením a vznikom vecného bremena podľa tejto zmluvy a v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu podľa tejto zmluvy akúkoľvek odplatu alebo iné plnenie.
6. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že oprávnený z vecného bremena bol oprávnený zriadiť Oprávnenú stavbu na nehnuteľnosti na základe budúcej zmluvy.

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 a 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. 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 zaslané Okresnému úradu Bratislava,

katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a jedno 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 Kópia geometrického plánu č.101.35/2017 zo dňa 23.08.2017.

V Bratislave, dňa 07.03.2018
Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 13.02.2018
Oprávnený z vecného bremena
Zuckermandel byty, s.r.o.

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

.....
Ing. Ivan Orihel v.r.
konateľ