

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504991800

číslo oprávneného z vecného bremena:

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. v spojení s ustanovením
§ 531 a § 532 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:
Číslo účtu (IBAN):
BIC (SWIFT)
IČO:

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

a

BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.

Sídlo : Mýtna 48, , 811 07 Bratislava
Zastúpené: **Ing. Ivan Kazinota - konateľ**
Mgr. Matej Horák - konateľ

Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN) :
BIC (SWIFT):
IČO :
DIČ :
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 103311/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 Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286502041600/0099 zo dňa 10.05.2016 účinnou dňa 11.05.2016 (ďalej len „**budúca zmluva**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovaného v ods.2 tohto článku zmluvy, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako:

- parc. 21744 ostatné plochy vo výmere 24 684 m²

zapísané na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ parc.č. 21744/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 361 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva

(ďalej aj ako „**zatŕažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).

3. Oprávnený z vecného bremena vybudoval v súlade s budúcou zmluvou na časti nehnuteľnosti stavebný objekt SO 41 prípojka kanalizácie a stavebný objekt SO 51 prípojka vodovodu, ktoré sú súčasťou stavby „Obchodno - spoločenský komplex Mýtna - Radlinského, časť - 2.etapa“ (ďalej len „oprávnená stavba“). Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

a) pozemok parc. č.7971/1, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 697 m²

b) pozemok parc.č. 7971/2, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 27 m²

c) pozemok parc.č.7972/7, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 808 m²

d) pozemok parc.č. 7972/17, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 58 m²

e) pozemok parc.č.7972/18. parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 40 m²

f) pozemok parc.č.7972/19, parcela registra „C“ druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 69 m²

g) pozemok parc.č. 7972/23, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 615 m²

h) pozemok parc.č.7972/24, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 275 m²

i) pozemok parc.č. 7972/25, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 239 m²

j) stavba súpisné číslo 7842, druh stavby Iná dopravná a telekomunikačná budova, popis stavby Budova podzemnej garáže, postavená na pozemku parc.č. 7972/7, 7972/17, 7972/18, 7972/23, 7972/24

k) rozostavaná stavba bez prideleného súpisného čísla, druh stavby Rozostavaná budova, popis stavby rozostav, obchod.-spoloč .komplex, postavená na pozemku parc.č. 7972/23 a 7972/25, pričom pozemky a stavby uvedené v čl. I.ods.3 písm. a) až k) tejto zmluvy sú zapísané na liste vlastníctva č. 9858 vedenom Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto.

Pozemky a stavby uvedené v čl. I. ods.3 pís. a) až k) tejto zmluvy sa pre účely tejto zmluvy spoločne označujú ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“). Výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností je oprávnený z vecného bremena.

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

a) zriadenie a uloženie prípojky vodovodu a kanalizácie

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky vodovodu a kanalizácie (ďalej len „inžinierske siete“) k oprávnenej stavbe, a to

v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 1301/18 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 21744 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 16.01.2018, vyhotoveného Ing. Jakubom Dzuroškom, MENSOR, s.r.o., Hurbanova 29, 022 01 Čadca, IČO: 43 947 280, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Cipová Magdaléna, pod č. G1-165/2018 dňa 01.02.2018 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv, a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku v rozsahu pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc.č. 21744 v celosti.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremna ako vlastníka oprávnených nehnuteľností a každého ďalšieho vlastníka oprávnených nehnuteľností, t.j. pôsobí „in rem“

Článok II

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí

b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia inžinierskych sietí k oprávneným nehnuteľnostiam v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,

c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na zaťaženej nehnuteľnosti v celosti.

Článok III

Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 2/2018 vypracovaným dňa 25.01.2018 Ing. Jozefom Fajnorom, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí, v Bratislave, Mýtna ulica na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností p.č.217441 k.ú. Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **630 €** (slovom šesťstotridsať eur).

2. Na základe budúcej zmluvy bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 479 € (slovom štyristosedemdesiatdeväť eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami uhradí rozdiel medzi jednorazovou náhradou a uhradenou predbežnou odplatou vo výške **151 €** (slovom stopäťdesiatjeden eur) na účet povinného z vecného bremena, vedený, číslo účtu, 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako ja 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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda a
 - c) 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 inžinierske siete zo zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods.1 tejto zmluvy a uviesť zaťaženú 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 zaťaženú 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, ktoré vznikli v súvislosti s prevádzkou a údržbou prípojky, na zachovanie a udržiavanie zaťaženej nehnuteľnosti, na ktorej

viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, v stave v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy v prípade zmeny tohto stavu spôsobeného prevádzkou a údržbou prípojky.

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 všetkými 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.
4. 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 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 kópia Geometrického plánu č.1301/18 zo dňa 16.01.2018

V Bratislave, dňa 13.07.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 18.06.2018

Oprávnený z vecného bremena:
BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.

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

.....
Ing. Ivan Kazinota v.r.
konateľ

.....
Mgr. Matej Horák v.r.
konateľ