

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286503581900
č. oprávneného z vecného bremena: SK13/VB/2019/012/Einpark

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: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00 603 481

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

a

Einpark Office, a.s.

Sídlo: Mýtna 48, 811 07 Bratislava

Zastúpená: Ing. Erik Fusík – predseda predstavenstva
JUDr. Katarína Dvorská – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 51 099 055

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6644/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
Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286506121700/0099 zo dňa 16.08.2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.05.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, a to parcely:
 - a) reg. „C“ KN parc.č. **4921/5** - ostatné plochy o výmere 3 726 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,

- b) reg. „C“ KN parc.č. **4921/8** - ostatné plochy o výmere 186 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,
- c) reg. „C“ KN parc.č. **4921/9** - ostatné plochy o výmere 766 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,
- d) reg. „C“ KN parc.č. **4921/10** - ostatné plochy o výmere 119 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,
- f) reg. „C“ KN parc.č. **4921/11** - ostatné plochy o výmere 444 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,
- g) reg. „C“ KN parc.č. **4921/13** - ostatné plochy o výmere 120 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,
- h) reg. „E“ KN parc.č. **210** - ostatné plochy o výmere 1 253 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 5072/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 716 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
- i) reg. „E“ KN parc.č. **390** - ostatné plochy o výmere 9 840 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 4926/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 228 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva

(ďalej ako „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. 2 tohto článku

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu E 2.2.3 Studne pre tepelné čerpadlá, Studničný rozvod (ďalej len „stavebný objekt“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie stavebného objektu

k stavbe „Polyfunkčné centrum - Einsteinova“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 503/2019 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (studničný rozvod) na pozemkoch NM-C p.č. 4921/5, 8, 9, 10, 11, 13, a KN-E p.č. 210 a p.č. 390 zo dňa 07.03.2019, vyhotoveného Ing. Pavol Macko - Geodet, Tokajicka 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34 719 423, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-488/2019 dňa 20.03.2019 (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 stavebného objektu na pozemky registra „C“ KN parc.č. 4921/5, 4921/8, 4921/9, 4921/10, 4921/11, 4921/13 a na pozemky registra „E“ KN parc.č. 210, 390 v k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

- a) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 3285 ako parc.č. 5073/1 – ostatná plocha o výmere 992 m²,
- b) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 3285 ako parc.č. 5073/109 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 104 m²,
- c) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 3285 ako parc.č. 5073/114 – ostatná plocha o výmere 330 m²,

- d) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 3285 ako parc.č. 5073/115 – ostatná plocha o výmere 79 m²,
 - e) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 3285 ako parc.č. 5073/117 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 688 m²,
 - f) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 3285 ako parc.č. 5073/118 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 902 m²,
 - g) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 3285 ako parc.č. 5073/119 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m²,
 - h) stavby - rozostavaná budova, popis stavby - podzemná garáž SO 03.1, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc.č. 5073/118, k.ú. Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 3285,
 - i) stavby - rozostavaná budova, popis stavby - podzemná garáž SO 03.1, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc.č. 5073/117, k.ú. Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 3285,
 - j) stavby - rozostavaná budova, popis stavby - SO 01 Polyfunkčný objekt, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc.č. 5073/117, k.ú. Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 3285
- (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare)
- 5. 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.
 - 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 stavebného objektu,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia stavebného objektu, na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok stavebného objektu na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy 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. 28/2019 zo dňa 20.03.2019, vyhotoveným Ing. arch. Iveta Horáková, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Palisády 42, 811 06 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazového odplatného vecného

bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k častiam pozemkov parc.č. 4921/5, 8-11, 13 v KN-C a parc.č. 210 a 390 v KN-E k.ú. Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, a táto jednorazová náhrada činí **3 477,75 €** (slovom tritisícštyristosedemdesiatšedem eur sedemdesiatpäť centov).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 3 377 € (slovom tritisícristosedemdesiatšedem 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 **100,75 €** (slovom sto eur sedemdesiatpäť 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 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 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. 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 inžinierskych 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 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 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 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. 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 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 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. 503/2019 zo dňa 07.03.2019.

V Bratislave, dňa 16.07.2019

V Bratislave, dňa 28.05.2019

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Einpark Office, a.s.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. Erik Fusík v.r.
Predseda predstavenstva

.....
JUDr. Katarína Dvorská v.r.
Člen predstavenstva