

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286505091900

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: **Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT
IČO:

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

a

Malé Krasňany Land Development, s.r.o.

Sídlo : Legionárska 10, 811 07 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Zoltán Müller - konateľ**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO :
DIČ :
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 104231B
(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.286502531400/0099 zo dňa 07.05.2014 účinnou dňa 14.05.2014 (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 pozemkoch špecifikovaných v ods.2 tohto článku, ktoré sú zapísané 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 Rača ako:

a) parcela č. 7057	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 4815 m ²
b) parcela č. 7060	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 463 m ²

zapísané na liste vlastníctva č.1628

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

3. Oprávnený z vecného bremena vybudoval v súlade s budúcou zmluvou na časti nehnuteľností Stavebný objekt SO 322 Verejný vodovod MK II.- III. etapa, ktorý je súčasťou stavby „Obytný súbor Malé Krasňany, Bratislava“ (ďalej len „**Oprávnená stavba**“). Dňa 30.05.2019 vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/012935/JEM/III - 6549 pre oprávneného z vecného bremena, ktorým povoľuje užívanie, okrem iných stavieb aj Oprávnenej stavby, umiestnenej tiež v rámci nehnuteľností, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.07.2019 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“). Vlastníkom Oprávnenej stavby je oprávnený z vecného bremena. Kópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.
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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie Oprávnenej stavby
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie Oprávnenej stavby
 - c) 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. 93/2018** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 7057, 7060 v k.ú. Rača zo dňa 20.07.2018, vyhotoveného spoločnosťou Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Mariánom Druskom, pod číslom 1691/2018, zo dňa 01.08.2018 (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**“.
7. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl.80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta.

Článok II

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných 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.4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 42/2018 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva uložením Oprávnenej stavby na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 7057, 7060, katastrálne územie Rača, pre účel uzatvorenia tejto zmluvy vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, Bratislava a táto jednorazová náhrada je vo výške **10 900** (slovom desaťtisícdeväťsto eur).
2. Na základe budúcej zmluvy bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za zriadenie vecného bremena vo výške **10 163 €** (slovom desaťtisícstošesťdesiattri eur), týkajúca sa stavebných objektov SO 321 Verejný vodovod MK I. a SO 351 Verejná kanalizácia a SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. - III. etapa. Na objekty SO 321 Verejný vodovod MK I. a SO 351 Verejná kanalizácia bola uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena č.286503941700, kde bola znaleckým posudkom č.36/2016 stanovená jednorazová náhrada za tieto stavebné objekty vo výške **690 €**. Z konečného vyúčtovania uhradenej predbežnej odplaty a jednorazovými náhradami po realizácii všetkých stavebných objektov vyplýva, že oprávnený z vecného bremena najneskôr do 30 dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí tento rozdiel vo výške **1 427 €** (slovom tisíc štyristodvadsaťsedem eur) na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu **2865050919**.
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 znaleckými posudkami 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľností, 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.

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.
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 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:
- a) Príloha č.1 Kópia geometrického plánu č.93/2018 zo dňa 20.07.2018
 - b) Príloha č.2 Kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/0129935/JEM/III - 6549 zo dňa 30.05.2019 právoplatné dňa 10.07.2019.

V Bratislave, dňa 27.08.2019

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 25.07.2019

Oprávnený z vecného bremena
Malé Krasňany Land Development, s.r.o.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.
prvá námestníčka primátora

.....
Ing. Zoltán Müller v.r.
konateľ