

## **Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286507731900**

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 hl. mesta SR Bratislavy**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
BIC-SWIFT  
IČO:

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

a

### **Nuppu Housing s.r.o.**

Sídlo : Račianska 153, 831 54 Bratislava  
Zastúpená: **Jakub Mikulášek - konateľ**  
**Mgr. Jaroslav Janíček, CFA - konateľ**

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

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 127316/B

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

a

### **YIT Slovakia a.s.**

Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava  
Zastúpená: **Milan Murcko, MSc. MBA - podpredseda predstavenstva**  
**Mgr. Jaroslav Janíček, CFA - člen predstavenstva**

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

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, Vložka č. 1410/B

(ďalej len „**spoločnosť YIT Slovakia**“)

(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.286501231700/0099 zo dňa 07.03.2017 účinnou dňa 08.03.2017 (ďalej len „budúca zmluva“) a na základe žiadosti spoločnosti YIT Slovakia zriaďuje vecné bremeno v prospech vlastníka oprávnenej stavby na časti pozemku špecifikovaného 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 „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy ako:
  - parcela č. **15449/101** trvalý trávny porast o výmere 485 m<sup>2</sup>  
zapísané na liste vlastníctva č.4288  
(ďalej aj ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Spoločnosť YIT Slovakia uzatvorila dňa 26.06.2018 so spoločnosťou Nuppu Housing s.r.o. Zmluvu o postúpení, na základe ktorej jej boli spoločnosťou YIT Slovakia postúpené všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo všetkých právoplatných rozhodnutí a povolení k rezidenčnému projektu pod názvom „Nuppu“, ktorý je časťou stavby „BERGAMON - Polyfunkčný areál, Mlynské Nivy - Hraničná ulica, Bratislava - II. etapa“.
4. Oprávnený z vecného bremena vybudoval v súlade s budúcou zmluvou na časti nehnuteľnosti stavbený objekt SO 301E - Verejný vodovod - 1. fáza v rámci stavby „BERGAMON - Polyfunkčný areál, Mlynské Nivy - Hraničná ulica Bratislava - II.etapa“ (ďalej len „Oprávnená stavba“). Dňa 10.05.2019 vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/31530/PIA/II - 6532 pre oprávneného z vecného bremena, ktorým povoľuje užívanie Oprávnenej stavby, umiestnenej v rámci nehnuteľnosti, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.06.2019 (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“). Vlastníkom Oprávnenej stavby je oprávnený z vecného bremena. Kópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
5. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje 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, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie Oprávnenej stavby
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu povolených činností a oprávnení uvedených v písm. a) a b) tohto bodu

a to všetko v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č.33/2019** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra E-KN parc.č. 15449/101 v k.ú. Nivy, zo dňa 28.05.2019, vyhotoveného Milošom Štefánikom - PENTAS s.r.o., Kolískova 1, 841 05 Bratislava, IČO: 31 371 523, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Monikou Vlčkovou, pod č. G1-1122/2019, dňa 13.06.2019 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena ako vlastníkovi Oprávnenej stavby a každému ďalšiemu vlastníkovi 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, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Oprávnenej stavby
- c) vstupu osôb a vjazd vozidiel na nehnuteľnosť z dôvodu činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu 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. 36/2019 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete na pozemku registra E-KN parc.č. 15449/101 v k.ú Nivy pre účely uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotoveným Ing.Jozefom Fajnorom, znalcom v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a táto jednorazová náhrada je stanovená vo výške **730 €** (slovom sedemstotridsať eur).
- 2. Na základe budúcej zmluvy bola spoločnosťou YIT Slovakia z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **823 €** (slovom osemstodvadsaťtri eur). Predbežná odplata zahŕňovala okrem stavebného objektu SO 301 Verejný vodovod aj stavebný objekt SO 306a Kanalizačné prípojky splaškové aj SO 303 Kanalizácia verejná jednotná a SO 501 Kábelová prípojka VN. Na základe uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že vyúčtovanie predbežnej odplaty sa uskutoční až po realizáciu posledného stavebného objektu uvedeného v budúcej zmluve.

## **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 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.
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 primerane náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti povinného, na ktorej 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 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 8-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, jedno vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a jedno vyhotovenie pre spoločnosť YIT Slovakia.
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:

Príloha č.1 Kópia Geometrického plánu č.33/2019 zo dňa 28.05.2019

Príloha č.2 Kópia Kolaudačného rozhodnutia č. OU-BA- OSZP3-2019/31530/PIA/II - 6532 zo dňa 10.05.2019.

V Bratislave, dňa 03.12.2019

Povinný z vecného bremena  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa 14.11.2019

Oprávnený z vecného bremena  
**Nuppu Housing s.r.o.**

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

.....  
**Jakub Mikulášek v.r.**  
konateľ

.....  
**Mgr. Jaroslav Janíček, CFA v.r.**  
konateľ

**YIT Slovakia a.s. dňa 14.11.2019**

.....  
**Milan Murcko, MSc, MBA v.r.**  
podpredseda predstavenstva

.....  
**Mgr. Jaroslav Janíček, CFA v.r.**  
člen predstavenstva

..

.