

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501622000

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

Tower One s. r. o.

Sídlo: Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava
Zastúpená: Ing. Martin Škodáček, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 50 647 938
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 116520/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. 286506551800/0099 zo dňa 13.09.2018 (ďalej len zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako:
 - a) parcela reg. "C" KN parc.č. **21736/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 713 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
 - b) parcela reg. "E" KN parc.č. **21744** – ostatné plochy o výmere 24 684 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8925, ktorá tvorí časť pozemku reg. "C" KN parc.č. 21744/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 361 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 plynovej a vodovodnej prípojky,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynovej a vodovodnej prípojky

k stavbe „TOWER ONE, Verzia 64“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi:

- č. 18/2019 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku E KN parc.č. 21744 a na pozemku C KN parc.č. 21744/1 zo dňa 08.11.2019, vyhotoveného GEOLAND Ing. František Blažíček, Kladnianska 90, 821 05 Bratislava, IČO: 17367000, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2534/2019 dňa 04.12.2019, (ďalej len „geometrický plán č. 1“ v príslušnom tvare). Geometrický plán č. 1 je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- č. 22/2019 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku parc.č. 21736/1 zo dňa 13.12. 2019, vyhotoveného GEOLAND Ing. František Blažíček, Kladnianska 90, 821 05 Bratislava, IČO: 17367000, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2787/2019 dňa 02.01.2020, (ďalej len „geometrický plán č. 2“ v príslušnom tvare). Geometrický plán č. 2 je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej a vodovodnej prípojky na pozemok reg. „C“ KN parc.č. 21736/1 v celosti a na pozemok reg. „E“ KN parc.č. 21744 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1 a geometrickým plánom č. 2.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – plynovej a vodovodnej prípojky, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčný bytový dom TOWER ONE“ v k.ú. Staré Mesto, povolených v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. SU - 2006/29857, 5163, 07-G/67-Km zo dňa 6.7.2007, vydaného stavebným úradom Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, právoplatného dňa 17.8.2007, v zmysle Rozhodnutia – zmeny stavby pred dokončením č. 3857/31988/2019/STA/Škr zo dňa 27.6.2019, vydaného stavebným úradom Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, právoplatného dňa 31.7.2019 a v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. 1924/34207/2017/STA/Kam/K-127 zo dňa 2.8.2017, vydaného stavebným úradom Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, právoplatného dňa 14.9.2017 uložených na pozemku registra „C“ KN parc.č. 21736/1 a pozemku reg. „E“ KN parc.č. 21744 v k.ú. Staré Mesto v zmysle geometrického plánu č. 1 a geometrického plánu č. 2 (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) zariadenia a uloženia plynovej a vodovodnej prípojky,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia plynovej a vodovodnej prípojky, tak, ako to vyplýva z geometrického plánu č. 1 a geometrického plánu č. 2,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej a vodovodnej prípojky na pozemok reg. „C“ KN parc.č. 21736/1 v celosti a na pozemok reg. „E“ KN parc.č. 21744 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1 a geometrickým plánom č. 2.

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. 5/2020 zo dňa 28.01.2020, vyhotoveným Ing. Branislav Ivan, Vietnamská 41, 821 04 Bratislava, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva uloženia inžinierskej siete - vodovodnej prípojky na pozemku, parcele č. 21736/1 v zmysle geometrického plánu č. G1-2787/19 zo dňa 02.01.2020 a plynovej prípojky na pozemku, parcele E-KN č. 21744 (prislúchajúca parcela C-KN č. 21744/1) v zmysle geometrického plánu č. G1-2534/19 zo dňa 04.12.2019 v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada činí **868,29 €** (slovom osemstošesťdesiatosem eur a dvadsaťdeväť centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 813 € (slovom osemstotrinásť 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 **55,29 €** (slovom päťdesiatpäť eur dvadsaťdeväť 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 plynovú a vodovodnú prípojku 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 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 7-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, 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 príloha:
- a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 18/2019
 - b) Príloha č. 2 Kópia geometrického plánu č. 22/2019

V Bratislave, dňa 07.07.2020

V Bratislave, dňa 25.06.2020

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Tower One s.r.o.

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

.....
Ing. Martin Škodáček v.r.
konateľ