**Príloha č. 4 k zmluve o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien**

**Zmluva o zriadení vecného bremena č. [•]**

uzavretá v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)

medzi zmluvnými stranami:

1. **zmluvná strana:**  ATRIOS real estate s.r.o.

so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

IČO: 50 337 238

IČ DPH: SK2120293802

bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

IBAN: SK35 1111 0000 0013 5690 9009

konajúci prost.: Ing. Peter Kysela – konateľ

zápis v  OR OS BA I v odd. Sro, vo vl.č. 111776/B

(ďalej len „**Oprávnený**“)

**a**

**2. zmluvná strana:**  Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

DIČ: 2020887385

bank. spoj.: [•]

IBAN: SK[•]

v zastúpení [•] - starosta

(ďalej len „**Povinný**“)

Táto zmluva o zriadení vecných bremien sa v jej texte označuje ako „**táto zmluva**“.

Oprávnený a Povinný sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

**Preambula**

1. Povinný je (okrem iného) výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v kat.ú. Nové Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava – odbor katastrálny (ďalej len „**OÚ-KO**“) na liste vlastníctva č. 5510 ako pozemky reg. KN „C“ a to:

* parc.č. [•] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [•] m2,
* parc.č. [•] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [•] m2,
* parc.č. [•] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [•] m2,
* parc.č. [•] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [•] m2,
* parc.č. [•] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [•] m2,
* parc.č. [•] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [•] m2,

(vyššie v tomto bode definované pozemky sa v texte tejto zmluvy označujú len ako „**Zaťažené pozemky**“)

1. Medzi zmluvnými stranami došlo dňa [•]2021 k uzavretiu zmluvy č. [•] o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva o zmluve**“). Podľa Zmluvy o zmluve sa Oprávnený zaviazal zriadiť na Zaťažených pozemkoch tzv. Náhradné stavby, ktoré po ich vybudovaní a skolaudovaní budú prevedené do vlastníctva Povinného. Náhradné stavby boli vybudované, riadne a právoplatne skolaudované a následne zanesené do katastrálnej evidencie, na základe čoho sú k momentu podpisu tejto zmluvy vedené OU-KO na liste vlastníctva č. [•] v k.ú. Nové Mesto, ako:

* stavba súp.č. [•] – druh [•] – označenie „[•]“ zriadená na pozemku parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* stavba súp.č. [•] – druh [•] – označenie „[•]“ zriadená na pozemku parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* stavba súp.č. [•] – druh [•] – označenie „[•]“ zriadená na pozemku parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* stavba súp.č. [•] – druh [•] – označenie „[•]“ zriadená na pozemku parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2.
* stavba súp.č. [•] – druh [•] – označenie „[•]“ zriadená na pozemku parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2.

Vyššie v tomto odseku uvedené stavby sa označujú v texte tejto zmluvy len ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“.

1. Pre účely zriadenia titulu k Zaťaženým pozemkom za účelom umiestnenia Náhradných stavieb sa v obsahu Zmluvy o zmluve zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena po splnení podmienok definovaných v čl. 5 bod 2 Zmluvy o zmluve. Vzhľadom k splneniu podmienok uvedených v čl. 5 bod 2. Zmluvy o zmluve a uplateniu výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 4, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

**Článok 1**

**Predmet tejto zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení Vecného bremena v rozsahu definovanom v čl. 2 tejto zmluvy.

**Článok 2**

**Vecné bremeno**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena (v texte tejto zmluvy len ako „**Vecné bremeno**“) in rem v prospech Oprávnených nehnuteľností na ťarchu Zaťažených pozemkov v tomto bode určenom rozsahu a s obsahom „*právo umiestnenia stavieb [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenie daných stavieb*“.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne za podmienok stanovených v článku 3 tejto zmluvy.
4. Vecné bremeno vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ-KO o povolení vkladu Vecného bremena podľa tejto zmluvy.

# Článok 3

# Odplata a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške [•],-€, pričom v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení sa k uvedenej sume neuplatňuje DPH. Takto určená odplata sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Odplata**“.
2. Odplata bude uhradená do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy prevodom v prospech účtu Povinného uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada Odplaty podľa vyššie uvedeného v plnej výške je podmienkou podania návrhu na vklad Vecného bremena podľa tejto zmluvy.

# Článok 4

Osobitné ustanovenia

1. Oprávnený má právo umiestniť na Zaťažených pozemkoch stavby definované v obsahu Vecného bremena v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy.
2. Oprávnený má pri realizácii stavebných výkonov na Zaťažených pozemkoch povinnosť postupovať tak, aby došlo k zásahu v minimálnej nevyhnutnej miere a po ukončení stavebných výkonov vykonať úpravu nezastavaného povrchu Zaťažených pozemkov.
3. Povinný sa zaväzuje zabezpečiť vlastníkovi Oprávnených nehnuteľností nerušený výkon práv zodpovedajúci Vecnému bremenu.
4. Práva vyplývajúce z Vecného bremena sa Oprávnený zaväzuje vykonávať primerane tak, aby neobmedzovali nad nevyhnutnú mieru v užívaní Zaťažených pozemkov.
5. Vecné bremeno prechádza s prevodom alebo prechodom vlastníctva Zaťažených pozemkov na jeho nadobúdateľov a právo zodpovedajúce Vecnému bremenu prechádza s prevodom alebo prechodom vlastníctva Oprávnených nehnuteľností na ich nadobúdateľov.

**Článok 5**

**Správne konanie a náklady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu podá Povinný a náklady katastrálneho konania znáša v plnej výške Povinný.
2. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania z dôvodu definovaného OÚ-KO alebo bola vznesená požiadavka OÚ-KO (napríklad na odstránenie vady v obsahu tejto zmluvy, alebo inej prekážky povolenia vkladu podľa tejto zmluvy) sú zmluvné strany povinné bezodkladne vykonať takúto nápravu a poskytnúť ďalšiu súčinnosť smerujúcu k povoleniu vkladu Vecného bremena podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne.

**Článok 6**

**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

1. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. [•]zo dňa [•]
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien.
5. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
6. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:

* Príloha č. 1 - uznesenie č. [•] Miestneho zastupiteľstva Povinného zo dňa [•].

1. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom Povinný obdrží 4 rovnopisy, Oprávnený jeden rovnopis a dva rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania definovaného v čl. 5 bod 1 tejto zmluvy.

1. Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V takom prípade sa obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tejto zmluvy a jej prílohy riadne a dôsledne prečítali, ich obsahu porozumeli a že toto znenie predstavuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa [•].[•].[•] V Bratislave, dňa [•].[•].[•]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mestská časť BA – Nové Mesto ATRIOS real estate s.r.o.

[•] – starosta Ing. Peter Kysela

(*Povinný*) (*Oprávnený*)