Príloha č. 3 k zmluve o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzavretí budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien

Zmluva o zriadení vecných bremien 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 prostr.: 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. Oprávnený 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. [•] ako pozemky reg. KN-C parc. č. 12780/176 – ostatná plocha o výmere 3711 m^2, parc. č. 12781/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7755 m^2, parc. č. 12781/261 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 642 m^2, parc. č. 12781/262 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m^2, parc. č. 12781/263 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m^2, parc. č. 12781/265 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m^2, parc. č. 12781/266 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 257 m^2, parc. č. 12781/267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m^2, parc. č. 12781/268 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m^2, parc. č. 12781/269 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m^2, parc.č. 12781/270 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m^2 a parc. č. 12781/271 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2039 m^2 (ďalej len „**Oprávnené pozemky**“).

2. Povinný je (okrem iného) výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v kat.ú. Nové Mesto:
   - vedených OÚ-KO na liste vlastníctva č. 5510 ako:
     - pozemok KN „C“, parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m2,
     - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1198 m2,
   - definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [•] dňa [•] pod č. [•] (ďalej len „**GP**“) ako:
     - pozemok reg. KN „C“ „C“ parc.č. 12780/[•] – ostatná plocha o výmere [•] m^2 vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku reg. KN „C“ parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m^2 vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. 5510,
     - pozemok reg. KN „C“ „C“ parc.č. 12781/[•] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [•] m^2 vytvoreného na základe GP oddelením od parc.č. 12781/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1198 m^2 vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. 5510 a

   (ďalej spolu len „**Zaťažené pozemky**“).

3. 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**“). Vzhľadom ku skutočnosti, že došlo k riadnemu splneniu podmienok definovaných v čl. 4 bod 2 Zmluvy o zmluve a k uplatneniu výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 3, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok 1
Predmet tejto zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení Vecných bremien v rozsahu definovanom v čl. 2 tejto zmluvy.

Článok 2
Vecné bremená

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecných bremien (v texte tejto zmluvy len ako „**Vecné bremená**“) in rem v prospech Oprávnených pozemkov na ťarchu Zaťažených pozemkov v nižšie v tomto bode určenom rozsahu podľa GP, a to:
   - na ťarchu pozemkov parc. č. 12780/[•], parc.č. 12781/[•] a parc.č. 12781/[•] s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby komunikácie, chodníkov a spevnených plôch a ich príslušenstva, právo*

vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenie daných stavieb, právo prechodu a prejazdu cez komunikácie a chodníky zriadené na zaťažených pozemkoch, právo parkovania na spevnených plochách zriadených na zaťažených pozemkoch určených k parkovaniu“ a

- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – dažďovej kanalizácie a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – spláškovej kanalizácie a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“ a
- na ťarchu pozemkov parc. č. 12780/1 a parc.č. 12781/7 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – prípojka a rozvody vody a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – prípojka a rozvody plynu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby osvetlenia a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby vnútroareálového osvetlenia a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby prípojky a rozvodov slaboprúdu a príslušestva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby prípojky a rozvodov horúcovodu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“.

GP tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

2. Vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.

3. Vecné bremená sa zriaďujú odplatne za podmienok stanovených v článku 3 tejto zmluvy.

4. Vecné bremená vznikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ-KO o povolení vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy.

Článok 3
Odplata a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená sa zriaďujú 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 Vecných bremien podľa tejto zmluvy.

Článok 4
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že rozsah práv vyplývajúcich z Vecných bremien majú právo popri vlastníkoch Oprávnených pozemkov užívať v neobmedzenom rozsahu i vlastníci a/alebo iní užívatelia stavieb oprávnene zriadených na Oprávnených pozemkoch, vlastníci a/alebo iní užívatelia bytov a/alebo nebytových priestorov v týchto stavbách, návštevníci a dodávatelia a/alebo odberatelia služieb a tovarov určených pre potreby skôr v tomto bode určených osôb.

2. Oprávnený má právo na Zaťažených pozemkoch umiestniť dopravné a inžinierske stavby vymedzené v čl. 4 Zmluvy o zmluve, a to postupom podľa čl. 4 bodu 4 Zmluvy o zmluve, tak ako sú tieto definované v obsahu Vecných bremien v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy, vždy však v súlade s GP a Zmluvou o zmluve.

3. Oprávnený má pri realizácii stavebných výkonov na Zaťažených pozemkoch povinnosť postupovať tak, aby došlo k zásahu v minimálnej miere, a zároveň postupovať tak ako to je definované v čl. 4 bode 4 Zmluvy o zmluve a po ukončení stavebných výkonov vykonať úpravu povrchu Zaťažených pozemkov v zmysle pokynov Povinného, inak tieto vrátiť do stavu v akom boli pred zahájením prác.

4. Povinný sa zaväzuje zabezpečiť Oprávnenému resp. inému vlastníkovi Oprávnených pozemkov alebo iným oprávneným osobám v zmysle bodu 1 tohto článku nerušený výkon práv zodpovedajúci Vecným bremenám.

5. Práva vyplývajúce z Vecných bremien sa Oprávnený alebo iný vlastník Oprávnených pozemkov alebo iná oprávnená osoba v rozsahu bodu 1 tohto článku zaväzuje vykonávať primerane tak, aby neobmedzovali nad nevyhnutnú mieru v užívaní Zaťažených pozemkov.

6. Vecné bremená prechádzajú s prevodom alebo prechodom vlastníctva Zaťaženého pozemku na jeho nadobúdateľov a práva zodpovedajúce Vecným bremenám prechádzajú s prevodom alebo prechodom vlastníctva Oprávnených pozemkov na ich nadobúdateľov.

Článok 5
Správne konanie a náklady

1. Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vecných bremien v zmysle tejto zmluvy podá Oprávnený a náklady katastrálneho konania znáša v plnej výške Oprávnený. V zmysle čl. 3 bod 3 nemá Oprávnený právo podať návrh na vklad do momentu úhrady Odplaty.

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 Vecných bremien 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.

2. Zriadenie vecných bremien bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. [•] zo dňa [•].

3. 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 vecných bremien do katastra nehnuteľností.

4. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.

5. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien.

6. 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.

7. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
   - Príloha č. 1 - GP,
   - Príloha č. 2 - uznesenie č. [•] Miestneho zastupiteľstva Povinného zo dňa [•].

8. 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.

9. 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.

10. 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 [•] – starosta (*Povinný*)	ATRIOS real estate s.r.o. Ing. Peter Kysela (*Oprávnený*)