

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Č. 2020/VBSSC/218

Č. SSC 1284/6132/2020

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 51 v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

- 1. Názov: Slovenská republika zast. Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Zastúpený: JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD., generálna riaditeľka
IČO: 00 003 328
DIČ: 202 106 7785
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
SWIFT kód: SPSRSKBA
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0013 5345

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení číslo 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, zmenená rozhodnutím MDPZ SR č. 100 zo dňa 11.05.2006, rozhodnutím č. 86 zo dňa 22.05.2008, rozhodnutím č. 162 zo dňa 24.10.2014 a rozhodnutím č. 24 zo dňa 22.03.2016 v znení neskorších rozhodnutí

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“)

a

- 2. Názov: Tatra Residence, a.s.**
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Zastúpený: Ing. Miloslav Mlynár, predseda predstavenstva
Mgr. Ing. Miroslav Hladký, člen predstavenstva
IČO: 35 730 561
DIČ: 2021367436
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
Právna forma: akciová spoločnosť, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5637/B

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“)

(Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“).

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je správcom nasledovných nehnuteľností, ktoré sú aktuálne vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Nové Košariská, okres: Senec, obec: Dunajská Lužná, zapísaných na liste vlastníctva číslo **635** vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

číslo parcely	typ parcely	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku
218/1	C	1	1/1	6665	zastavaná plocha a nádvorie
218/2	C	1	1/1	498	zastavaná plocha a nádvorie
218/5	C	1	1/1	210	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej pre všetky uvedené pozemky spolu len „**Pozemok**“).

2. Oprávnený z vecného bremena je investorom a aktuálnym vlastníkom objektu vodnej stavby s názvom **vilová výstavba, SO 50, 51, 58 - 1. etapa** bez prideleného súpisného čísla, nachádzajúca sa na pozemkoch s parc. č. 218/2, 218/1, 211/1, 1177/1, 1118/687 (odčlenená z pôvodnej parcely č. 1118/4), 1118/791 (odčlenená z pôvodnej parcely č. 1118/4), 1118/661, 1118/800, 1178/1 (ďalej len „**Verejná kanalizácia**“ alebo „**Vodná stavba**“), povolená na základe stavebného povolenia č. ŽP.Vod/1869-G-63/2008-Se vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Senci, Úsek štátnej vodnej správy, dňa 29.09.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.09.2008 a na základe Rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Senec, Úsek štátnej vodnej správy č. ŽP. Vod/1004-G-31/2013-Ad – povolenie zmeny stavby pred dokončením zo dňa 01.07.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.08.2013.

Užívanie Vodnej stavby bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy rozhodnutie č.: OU-SC-OSZP/2013/166/G-74-Ad (2148/13) zo dňa 21.11.2013, právoplatné dňa 16.12.2013.

Vyššie uvedené pozemky, na ktorých sa nachádza Verejná kanalizácia (Vodná stavba) sa nachádzajú v katastrálnom území: Nové Košariská, okres Senec, obec: Dunajská Lužná a sú zapísané ako parcely registra "C" na nasledovných listoch vlastníctva vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom:

- liste vlastníctva č. 635 (pozemok s parc. č. 218/2 a 218/1)
- liste vlastníctva č. 740 (pozemok s parc. č. 211/1 a 1177/1)
- liste vlastníctva č. 1718 (pozemok s parc. č. 1118/687 a 1118/791) a
- liste vlastníctva č. 2203 (pozemok s parc. č. 1118/661 a 1118/800).

3. Oprávneným z vecného bremena sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy rozumie spoločnosť **Tatra Residence, a.s.**, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 730 561, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 5637/B ako aktuálny vlastník Verejnej kanalizácie (Vodnej stavby) a v prípade zmeny

vlastníckeho práva k Verejnej kanalizácii (Vodnej stavbe) každý ďalší vlastník alebo spoluvlastník Verejnej kanalizácie (Vodnej stavby).

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

Článok II **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je zriadenie vecného bremena na Pozemku, cez ktorý je Vodná stavba trasovaná, v prospech Oprávneného z vecného bremena ako aktuálneho vlastníka Vodnej stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na Pozemku v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III **Zriadenie vecného bremena**

1. Povinný z vecného bremena na základe ustanovenia § 13a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o správe majetku štátu**“) ako správca Pozemku touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno (pôsobiacie in rem), ktorému zodpovedajú práva Oprávneného z vecného bremena ako aktuálneho vlastníka Vodnej stavby a v prípade zmeny vlastníka Vodnej stavby práva každého ďalšieho vlastníka alebo spoluvlastníka Vodnej stavby na Pozemku uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy, v rozsahu, ako to vyplýva z bodu 2 tohto článku, pričom Geometrickým plánom č. 89/2020, na ktorý referuje bod 2. sa rozumie Geometrický plán č. 89/2020, ktorý bol vypracovaný dňa 22.04.2020 vyhotoviteľom Ing. Juraj Laško, spoločnosť: fm-geo, s.r.o., so sídlom Majerníkova 1/A, Bratislava, IČO: 36 716 707, autorizačne overil: Ing. František Mego, dňa 22.04.2020, úradne overil zamestnanec Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru: Ing. Ľudmila Fodorová dňa 06.05.2020 pod číslom 662/20 (ďalej ako „**Geometrický plán č. 89/2020**“), a ktorého farebná fotokópia tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno bude v katastri nehnuteľností zapísané ako nižšie špecifikovaná ťarcha zriadená zmluvnými stranami, ktorá zaťažuje **Pozemok v rozsahu ako to vyplýva z tohto bodu**, s nasledujúcim obsahom (resp. s nasledujúcimi právami Oprávneného z vecného bremena ako aktuálneho vlastníka Vodnej stavby zodpovedajúcimi vecnému bremenu):
 - právo uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať Verejnú kanalizáciu (Vodnú stavbu), zaťažujúce časť Pozemku v rozsahu ako je zakreslené Geometrickým plánom č. 89/2020,
 - právo užívania, údržby, opravy, kontroly, odstránenia Verejnej kanalizácie (Vodnej stavby), zaťažujúce časť Pozemku v rozsahu ako je zakreslené Geometrickým plánom č. 89/2020, ako aj
 - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na Pozemok za účelom realizácie vyššie uvedených oprávnení

a to v prospech Oprávneného z vecného bremena ako aktuálneho vlastníka Verejnej kanalizácie (Vodnej stavby) a v prípade zmeny v osobe vlastníka Verejnej kanalizácie (Vodnej stavby), v prospech každého ďalšieho vlastníka alebo spoluvlastníka Vodnej stavby (ďalej ako „**Vecné bremeno**“).

3. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy sú spojené s vlastníctvom, resp. spoluvlastníctvom Vodnej stavby. Tieto práva z Vecného bremena prechádzajú na každého nadobúdateľa vlastníckeho, resp. spoluvlastníckeho práva k Vodnej stavbe.
4. Oprávnený z vecného bremena prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy a Povinný z vecného bremena ako aktuálny vlastník Pozemku a každý ďalší vlastník Pozemku je povinný výkon týchto práv strpieť.
5. Vecné bremeno na Pozemku sa v rozsahu, ako to vyplýva z článku III, bodu 2 tejto zmluvy, zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok IV

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zriaďuje v súlade s ustanovením § 13a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu za jednorazovú odplatu vo výške **145 EUR** (slovom jednoštyridsaťpäť eur), ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 88/2020 zo dňa, vypracovaného znalcom v odbore Stavebníctvo – pozemné stavby, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. (ďalej ako „**Odplata**“).
2. Odplatu za zriadenie Vecného bremena Oprávnený z vecného bremena uhradí Povinnému z vecného bremena na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Odplatu za zriadenie Vecného bremena je povinný zaplatiť Oprávnený z vecného bremena Povinnému z vecného bremena na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy po zaslaní oznámenia o nadobudnutí platnosti tejto zmluvy. Za deň zaplata sa považuje deň, v ktorom budú peňažné prostriedky vo výške Odplaty pripísané na účet Povinného z vecného bremena.
4. Ak Oprávnený z vecného bremena nezaplatí odplatu najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, Povinný z vecného bremena má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením Odplaty podľa bodu 1. budú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena ako aktuálneho vlastníka Pozemku voči Oprávnenému z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia Vecného bremena na základe tejto zmluvy, vrátane nárokov Povinného z vecného bremena ako aktuálneho vlastníka Pozemku na Odplatu za zriadenie zákonného vecného bremena, a nútené obmedzenie užívania Pozemku Povinným z vecného bremena ako aktuálnym vlastníkom Pozemku v pásme ochrany vodnej stavby a že si Povinný z vecného bremena ako aktuálny vlastník Pozemku nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Oprávnenému z vecného bremena. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného z vecného bremena ako aktuálneho vlastníka Pozemku na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností Oprávneného z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z Vecného bremena.

Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Oprávnený z vecného bremena ako aktuálny vlastník Vodnej stavby a v prípade zmeny v osobe vlastníka Vodnej stavby, každý ďalší vlastník alebo spoluvlastník Vodnej stavby je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby:
 - a) pri budovaní, umiestnení, uložení, užívaní, prevádzke, údržbe, opravách Vodnej stavby na Pozemku a tiež pri výkone ďalších práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu boli dodržané platné právne predpisy, technické normy a obvyklé bezpečnostné pravidlá, udelené všetky potrebné súhlasy, vydané a právoplatné všetky úradné povolenia,
 - b) všetky práce súvisiace s uvedenými činnosťami vykonávali odborne spôsobilé osoby s potrebným oprávnením,
 - c) pri uvedených činnostiach nedošlo k zásahom do iných stavieb, inžinierskych sietí a vedení na Pozemku.
2. Účelom Vecného bremena je umožnenie zriadenia Vodnej stavby, jej trvalého umiestnenia na Pozemku, vykonávania potrebných, opráv a Vodnej stavby a prístupu k Vodnej stavbe. Oprávnený z vecného bremena je oprávnený práva zodpovedajúce Vecnému bremenu využívať iba v rozsahu nevyhnutne potrebnom na plnenie účelu Vecného bremena a tak, aby výkonom týchto práv nad nevyhnutnú mieru neobťažoval ani neobmedzoval žiadneho (ani budúceho) vlastníka Pozemku.
3. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri opravách a údržbe Vodnej stavby minimalizovať zásahy na Pozemku a po ukončení týchto prác uviesť Pozemok do stavu zodpovedajúcemu predchádzajúcemu účelu a využívaniu.
4. Ak Oprávnený z vecného bremena alebo prevádzkovateľ Vodnej stavby pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobia na majetku Povinného z vecného bremena škodu, sú povinní vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ takúto škodu Oprávnený z vecného bremena neodstráni, má Povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody.
5. Ak Oprávnený z vecného bremena alebo prevádzkovateľ Vodnej stavby pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobia účastníkom cestnej premávky škodu, je Oprávnený z vecného bremena povinný takúto škodu poškodenému uhradiť.
6. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Pozemku ohliadkou, jeho stav mu je známy a za takýchto podmienok bude vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu.
7. Náklady spojené s konaním o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy spočívajúce v správnych poplatkoch znáša Oprávnený z vecného bremena. Náklady za overenie pravosti podpisov osôb konajúcich za Povinného z vecného bremena na tejto zmluve znáša Povinný z vecného bremena.
8. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Povinný z vecného bremena najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa zaplatenia odplaty podľa čl. IV. tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad doručí Oprávnenému z vecného bremena kópiu podaného návrhu na vklad vecného bremena

do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho odoslania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

9. Oprávnený je povinný odstrániť následky poškodenia cestného telesa v dôsledku osadenia a prevádzky vodnej stavby na vlastné náklady.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 13a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na platnosť tejto zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Na uvedený účel dňom platnosti tejto zmluvy je dátum uvedený na liste Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ktorým schváli túto zmluvu. Povinný z vecného bremena je povinný najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa prevzatia listu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o schválení tejto zmluvy oznámiť Oprávnenému z vecného bremena deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a zaslať jeden rovnopis schválenej zmluvy ako aj faktúru na zaplatenie odplaty podľa čl. IV. tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, jeden (1) pre Povinného z vecného bremena, jeden (1) pre Oprávneného z vecného bremena, jeden (1) pre Ministerstvo dopravy, výstavby Slovenskej republiky a dva (2) pre účely katastrálneho konania.
6. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe Zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskym účelom a právnomu významu pôvodného ustanovenia.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Kópia časti geometrického plánu č. 89/2020.

8. Pri zmene vlastníckeho práva k Vodnej stavbe alebo k Pozemku prechádzajú bez ďalšieho práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy na nového vlastníka Vodnej stavby alebo na nového vlastníka Pozemku.
9. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností a/alebo ak príslušný katastrálny úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu Vecného bremena, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný.
10. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ide o slobodný a vážny prejav ich vôle, na dôkaz čoho ju nižšie vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa _____

Povinný z vecného bremena:

.....
za **Slovenská správa ciest**
JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD.
generálna riaditeľka

V Bratislave, dňa _____

Oprávnený z vecného bremena:

.....
za **Tatra Residence, a.s.**
Ing. Miloslav Mlynár
predseda predstavenstva

.....
za **Tatra Residence, a.s.**
Mgr. Ing. Miroslav Hladký
člen predstavenstva

* Notársky overený podpis.