

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

č. 05.4-22-2014

uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Obchodné meno: **Verejné prístavy, a. s.**
Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4395/B
Menom spoločnosti koná: Ing. Jozef Moravčík – predseda predstavenstva
Ing. Eva Gajarská - člen predstavenstva
IČO: 36 856 541
IČ DPH: SK2022534008
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo bankového účtu: 2416168551/0200

(ďalej len ako "**povinný**")

- 1.2 Obchodné meno: **Ballymore EUROVEA, a.s.**
Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo: 2862/B
Menom spoločnosti koná: Stevan Charles Tennant - predseda predstavenstva
Balázs Magyar - člen predstavenstva
IČO: 35 825 600
IČ DPH: SK2020286037
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo bankového účtu: 171280-1025023123/7500
IBAN: SK2175001712801025023123
SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej len "**oprávnený**" a spolu s povinným aj len ako „**zmluvné strany**“).

- 1.3 Oprávnený a povinný uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu o zriadení vecných bremien (ďalej len "**Zmluva**").

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 882, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie Nivy:

2.1.1 pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 9191/2 o výmere 555 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

2.1.2 pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 9193/7 o výmere 10 146 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

2.1.3 pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 9193/202 o výmere 239 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

2.1.4 pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 9193/204 o výmere 801 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

2.1.5 pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 9193/586 o výmere 343 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

(ďalej len „**zaťažené nehnuteľnosti**“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 882 vyhotovená z príslušného internetového portálu tvorí prílohu tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

2.2 Oprávnený je vlastníkom stavby Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami súp. č. 17191 na Pribinovej ul. č. 8 v Bratislave, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3468 pre katastrálne územie Nivy a na liste vlastníctva č. 7670 pre katastrálne územie Staré Mesto. Stavba Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami uvedená v predchádzajúcej vete je postavená na parcelách registra „C“, parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/9, parc. č. 9182/11, parc. č. 9182/18, parc. č. 9182/24, parc. č. 9182/28-31, parc. č. 9193/1, parc. č. 9193/5, parc. č. 9193/371-373, parc. č. 9193/382, parc. č. 9193/494, parc. č. 9193/496-497, parc. č. 9193/628-634, parc. č. 9193/640-644, parc. č. 9193/664, parc. č. 9193/664-670, parc. č. 9193/670-673, parc. č. 9193/673-677, parc. č. 9193/677, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3468 pre k. ú. Nivy a na parcelách registra „C“, parc. č. 9180/2, parc. č. 9180/4, parc. č. 9180/5, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 7670 pre k. ú. Staré Mesto (táto stavba ďalej len ako „**Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami**“).

2.3 Oprávnený ako vlastník stavby Obchodného centra s podzemnými parkovacími státiami má záujem o uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí – plynových prípojek na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 89/2013/2 vyhotovenom Petrom Lenghartom dňa 1.12.2013, autorizačne overenom dňa 1.12.2013 a úradne overenom dňa 13.12.2013 pod číslom 2597/2013, nakoľko plynové prípojky budú slúžiť stavbe Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami.

3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

3.1. Zmluvné strany sa uzavretím tejto Zmluvy dohodli na zriadení vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na časti zaťažených nehnuteľností uvedených v čl. 2. bod 2.1 tejto Zmluvy, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 89/2013/2 vyhotovenom Petrom Lenghartom dňa 1.12.2013, autorizačne overenom dňa 1.12.2013 a úradne overenom dňa 13.12.2013 pod číslom 2597/2013:

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí – plynových prípojek;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné úpravy inžinierskych sietí – plynových prípojek a ich odstránenie;
- c) vstup, prechod pešo a prejazd osobnými motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b);

(ďalej len „**vecné bremená**“), v prospech vlastníka stavby Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami, za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

- 3.2. Oprávnený prijíma právo zodpovedajúce vecným bremenám tak, ako je uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy a zároveň vyhlasuje, že toto svoje právo bude využívať len v nevyhnutnom rozsahu a v súlade s dobrými mravmi.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.

4. ODPLATA

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecných bremien vo výške 8.600,- EUR (slovom osemtisícšesťsto EUR) + DPH.
- 4.2 Odplata vo výške podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 15/2014 vyhotoveného Ing. Pavlom Brúnaiom, znalcom v odbore stavebníctvo.
- 4.3 Odplata vo výške uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy bude oprávneným zaplatená povinnému na základe daňového dokladu – faktúry, vystavenej povinným po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.

5. VZNIK VECNÝCH BREMIEN

- 5.1 Vecné bremená podľa tejto Zmluvy vznikajú dňom povolenia ich vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a oprávnený týmto dňom nadobúda právo zodpovedajúce vecným bremenám.
- 5.2 Vecné bremená podľa tejto Zmluvy sa tak na strane oprávneného ako aj na strane povinného zriaďujú ako vecné bremená pôsobiace in rem, t.j. prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka stavby Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami ako oprávneného, a na každého ďalšieho vlastníka zaťažených nehnuteľností ako povinného.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko úsilie a poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na to, aby Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, vecné bremená zriadené touto Zmluvou zapísal do katastra nehnuteľností. Vecné bremená zriadené touto Zmluvou budú ako vecné právo v prospech vlastníka stavby Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami zapísané v časti C-Ťarchy listu vlastníctva č. 882 pre k. ú. Nivy. Právo zodpovedajúce vecným bremenám zriadené touto Zmluvou bude ako vecné právo v prospech vlastníka stavby Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami zapísané v časti C-Ťarchy listu vlastníctva č. 3468 pre k. ú. Nivy a listu vlastníctva č. 7670 pre k. ú. Staré Mesto.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností predloží oprávnený z vecného bremena do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady v súvislosti s vyhotovením tejto Zmluvy o zriadení vecných bremien a zápisom vecných bremien do katastra nehnuteľností (vrátane správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností, nákladov na vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku a nákladov na úradné overenie podpisov) znáša oprávnený.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI POVINNÉHO

- 6.1 Povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy, s výnimkou obmedzení, ktoré sa na zaťaženie

nehnuteľnosti ako prioritný investičný majetok vzťahujú v zmysle zákona č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších právnych predpisov,

- b) výpis z listu vlastníctva, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, úplne odráža aktuálny platný stav právnych pomerov k zaťaženým nehnuteľnostiam, od jeho vyhotovenia nedošlo k žiadnym zmenám vlastníckych vzťahov k zaťaženým nehnuteľnostiam, nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
- c) zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a tieto nehnuteľnosti patria medzi prioritný investičný majetok v zmysle zákona č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších právnych predpisov,
- d) povinný ako výlučný vlastník zaťažených nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženými nehnuteľnosťami,
- e) na zaťažených nehnuteľnostiach, ani žiadnej ich časti, neviazu žiadne dlhy a iné práva tretích osôb, s výnimkou práv uvedených v tejto Zmluve, prípadných práv vyplývajúcich z nájomných vzťahov a iných práv zapísaných na liste vlastníctva, kópia ktorého tvorí prílohu tejto Zmluvy,
- f) súhlasí s obmedzením užívania zaťažených nehnuteľností spôsobom uvedeným v tejto Zmluve v celom rozsahu.

- 6.2 Povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu vzniku vecných bremien zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by tomu bránilo a počas trvania vecných bremien sa zdrží konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo výkon práv zodpovedajúcich vecným bremenám oprávneným. Povinný sa najmä zaväzuje, že zaťažené nehnuteľnosti ani ich časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI OPRÁVNENÉHO

- 7.1 Oprávnený sa zaväzuje postupovať pri výkone práv a povinností nevyhnutných na zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy a v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení, s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúc povinného ani iných oprávnených užívateľov zaťažených nehnuteľností nad nevyhnutnú mieru.
- 7.2 Oprávnený sa zaväzuje uviesť zaťažené nehnuteľnosti po každom vstupe, vjazde, prechode alebo prejazde do pôvodného stavu.
- 7.3 Oprávnený vyhlasuje, že je oboznámený so stavom zaťažených nehnuteľností ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
- Príloha č. 1: Kópia internetového výpisu z listu vlastníctva č. 882, k. ú. Nivy
- 8.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré táto Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym

orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.

- 8.5 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom povinný a oprávnený obdržia po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor pre účely vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa 27.05.2014

V Bratislave dňa

Verejné prístavy, a. s.

Ballymore EUROVEA, a.s.

podpis : _____
meno : Ing. Jozef Moravčík
funkcia : predseda predstavenstva

podpis : _____
meno : Stevan Charles Tennant
funkcia : predseda predstavenstva

podpis : _____
meno : Ing. Eva Gajarská
funkcia : člen predstavenstva

podpis : _____
meno : Balázs Magyar
funkcia : člen predstavenstva