

# Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286506281600

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
zastúpené: **JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
BIC-SWIFT CEKOSKBX  
IČO: 603 481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

## Malé Krasňany Land Development, s.r.o.

Sídlo : Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava  
Zastúpená: **Ing. Zoltán Müller - konateľ spoločnosti**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu :  
IBAN:  
IČO : 47 999 721  
DIČ :  
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 104231/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

## Článok I Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286502521400/0099 zo dňa 07.05.2014 účinnou dňa 14.05.2014 (ďalej len „budúca zmluva“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 a 3 tohto článku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Rača ako:  
- parcela č. 7061 zastavané plochy a nádvoría o výmere 2012 m<sup>2</sup>  
zapísané na liste vlastníctva č.1628

3. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Rača ako:  
- parcela č.17447 orná pôda o výmere 299 m<sup>2</sup>  
zapísané na liste vlastníctva č.400  
(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
4. Dňa 06.07.2015 uzatvorila spoločnosť Malé Krasňany s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava (Postupca) a spoločnosť Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava (Postupník) Zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka, predmetom ktorej sú všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre Postupcu ako stavebníka zo stavebného povolenia, vrátane všetkých práv k dokumantácii súvisiacej so stavebným povolením, ako aj zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286502521400/0099 zo dňa 07.05.2014, teda právny nástupcom stavebníka, spoločnosti Malé Krasňany s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava je v zmysle Zmluvy o postúpení práv a povinností, spoločnosť Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava.
5. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 a 3 tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu
  - b) prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu (ďalej len „inžinierske siete“) oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám k stavbe „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava“,
- a to všetko v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.53/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra C-KN parc.č. 7061 a registra E-KN parc.č. 17447 v k.ú. Rača, zo dňa 02.05.2016, vyhotoveného spoločnosťou Geovis, s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, Ing. Milica Vašková, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Marián Druska, pod. č.985/16, dňa 19.05.2016 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Pravo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „in personam“.

## **Článok II**

### **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí
- b) prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia inžinierskych sietí
- c) vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 a 3 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

## **Článok III**

### **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 5 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 20/2016 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych

sietí na pozemku registra C-KN parc.č. 7061, k.ú Rača a na pozemku registra E-KN parc.č.17447, v k.ú.Rača, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotoveným Ing.Jozefom Fajnorom, znalcom v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica 22, 831 01 Bratislava a táto jednorazová náhrada je stanovená vo výške 19 700 € (slovom devätnásťtisíc sedemsto eur).

2. Na základe budúcej zmluvy bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **19 334 €** (slovom devätnásťtisíc tristo tridsaťštyri eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami uhradí rozdiel medzi jednorazovou náhradou a uhradenou predbežnou odplatou vo výške **366 €** (slovom tristošesťdesiatšesť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865062816.
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 ustanovenia § 517 ods.2 a § 545 ods.2 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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 trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.
3. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa ods. 2 tohto článku do 20 rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena vráti finančné prostriedky uhradené za vecné bremeno oprávnenému z vecného bremena znížené o sumu nájomného za obdobie, za ktoré oprávnený z vecného bremena užíval nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom v čl. I. ods.5 tejto zmluvy. Náhrada za užívanie uvedených nehnuteľností bude stanovená vo výške nájomného, z ktorej znalec vychádzal pri určení hodnoty vecného bremena uvedenej v znaleckom posudku č.20/2016.
4. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa ods.2 tohto článku po 20 rokoch od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena nevráti finančné prostriedky uhradené za vecné bremeno.

#### **Článok V** **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
  - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí rozdiel medzi jednorazovou náhradou a uhradenou predbežnou odplatou podľa čl.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 a
  - 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 inžinierske siete z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 a 3 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 primerane náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností povinného, 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**

### **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 a 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. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
4. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

## **Článok VIII**

### **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 zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a jedno 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.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Kópia geometrického plánu č.53/2016 zo dňa 02.05.2016.

V Bratislave, dňa 28.10.2016

V Bratislave, dňa 11.10.2016

Povinný z vecného bremena  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Oprávnený z vecného bremena  
**Malé Krasňany Land Development s.r.o.**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.**  
primátor

.....  
**Ing. Zoltán Müller v.r.**  
konateľ