

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 288803121700

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle ust. § 151n až 151p a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

IBAN: SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888031217

IČO: 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

IPD - International Property Development, s.r.o.

Tomášikova 48, 832 52 Bratislava

Zastúpené: Ing. Petrom Malíkom konateľom a Ing. Jánom Krajčíkom,
konateľom

Peňažný ústav:

IBAN:

BOC-SWIFT:

IČO: 35 874 775

DIČ:

Zápis v OR: OS Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. 30576/B

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v k. ú. Petržalka, v obci Bratislava, mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, a to:

a) pozemku registra „C“ KN parc. č. 5105/37 – ostatné plochy vo výmere 6120 m², k. ú. Petržalka, zapísanom na LV č. 2644,

b) pozemku registra „C“ KN parc. č. 5203/80 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 106 m², k. ú. Petržalka, zapísanom na LV č. 2021

c) pozemku registra „C“ KN parc. č. 5105/439 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m², k. ú. Petržalka, zapísanom na LV č. 2644

((a), (b) a (c) ďalej spolu ako „zaťažené pozemky“).

2. Oprávnený z vecného bremena je podľa LV č. 4077 výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5105/299 – ostatné plochy vo výmere 5063 m², k. ú. Petržalka (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“). Oprávnený z vecného bremena je investorom a stavebníkom objektu „Einsteinova Business Center“. Pre realizáciu danej stavby bola medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena uzatvorená Zmluva o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00 zo dňa 21.7.2004 v znení jej dodatkov.

3. Geometrickým plánom č. 5/2017 zo dňa 11.2.2017 vyhotoveným spoločnosťou GEOVIA, s.r.o., so sídlom Heyrovského 5, Bratislava, IČO: 45 249 261 bol stanovený rozsah vecného bremena.

4. Za účelom umožnenia prístupu/príjazdu k oprávnenej nehnuteľnosti a výstupu/výjazdu z oprávnenej nehnuteľnosti sa zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena in rem, v prospech oprávnenej nehnuteľnosti, spočívajúceho v práve prechodu peši a vjazdu, príjazdu, prejazdu a výjazdu motorovým vozidlom.

Čl. II

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťažených pozemkov touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno in rem, obsahom ktorého je povinnosť povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených pozemkov strpieť prechod pešo a vjazd, príjazd, prejazd a výjazd vozidlami v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5105/299 – ostatné plochy vo výmere 5063 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4077 v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 5/2017 zo dňa 11.2.2017. (ďalej ako „GP“), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Vecné bremeno sa uzatvára **in rem** a viazne na zaťažených pozemkoch v rozsahu podľa GP.

3. Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťažených pozemkov je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto Čl. II. zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj budúcimi vlastníkmi oprávnenej nehnuteľnosti, ktorí nadobudnú vlastnícke práva k oprávnenej nehnuteľnosti alebo k jej časti.

4. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na nadobúdateľa oprávnenej nehnuteľnosti.

5. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

6. Práva z vecného bremena zriaďovaného touto zmluvou sú oprávnení vykonávať taktiež nájomcovia, dodávatelia a zákazníci prevádzok v stavbe, ktorá bude na oprávnenej nehnuteľnosti postavená.

Čl. III.

Odplata za vecné bremeno

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej hodnote **2 291,59 eur** (slovom: dvetisícdeväťdesiatjeden eur a päťdesiatdeväť centov).

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v celkovej hodnote 2 291,59 eur na účet povinného z vecného bremena, vedený v ČSOB, a.s. číslo účtu: (IBAN) SK 89750000000002582453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol č. 2888031217 naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3. Oprávnený z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť povinnému z vecného bremena náklady za vypracovanie Znaleckého posudku č. 34/2017 zo dňa 10.4.2017 vyhotoveného Ing. Ivetou Engelmanovou, Na pasekách 10, 831 06 Bratislava, IČO: 00 603 481, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo výške **145,00 eur** na účet povinného z vecného bremena č. (IBAN) SK 897500000000025829413, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 2888031217 naraz, do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena v prípade neuhradenia riadne a včas jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Čas trvania vecného bremena a odstúpenie od zmluvy

1. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p Občianskeho zákonníka.

3. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:

a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle Čl. III ods. 2 tejto zmluvy,

b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikne.

Čl. V.

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu tých častí zaťažených pozemkov, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu oprávneným v rozpore s touto zmluvou.

3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.1.2017, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 16.1.2017, so súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 18.1.2017 a so stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 16.1.2017; oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Oprávnený z vecného bremena, v prípade, že ide o fyzickú osobu, súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.

5. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podávajú povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. III. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za jej zaplatenie sa považuje pripísanie odplaty vo výške podľa Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podávajú povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. III. tejto zmluvy.

6. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

7. Poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene jednotlivých zmluvných ustanovení môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, Katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami od povinného z vecného bremena fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Príloha č. 1 – GP č. 5/2017

V Bratislave dňa 16.5.2017

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Ivo Nesrovnal, v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 20.4.2017

Oprávnený z vecného bremena:
**IPD – International Property
Development, s.r.o.**

Ing. Peter Malík, v.r.
konateľ

Ing. Ján Krajčík
konateľ

O
p
r
á
v
n
e
n
ý

z
-
v
e
c
n
é
h
o

Výkaz výmer

Kraj	Stav		Zmeny					Nový stav				
	Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
	ha	m2							ha	m2		
Výkaz výmer je totožný s registrom C KN												
Výčíslenie rozsahu vecného bremena												
	5203/80	106	zastav. plocha	1		5203/80	31	5203/80	106	zastav. plocha 22	HLM Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava,	
2644	5105/439	89	zastav. plocha	2		5105/439	15	5105/439	89	zastav. plocha 22	doterajší	
2644	5105/37	6120	ostatná plocha	3		5105/37	20	5105/37	6120	ostatná plocha 37	doterajší	
Spolu :		6315					66		6315			

Poznámka:
Vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu dopravnými prostriedkami cez časti pozemkov p.č. 5105/37,439, 5203/80 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č. 5105/299 .

- Legenda:
- Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia; lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
 - 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím, alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GEOVIA, s.r.o. Heyrovského 5 841 03 Bratislava IČO: 45 249 261 geovia@geovia.sk tel: 0911 100 925	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava V	Obec	Ba-mestská časť Petržalka
	Kat. územie	Petržalka	Číslo plánu	5/2017	Mapový list č.	Bratislava 9-1/21
GEOMETRICKÝ PLÁN na priznanie práva prechodu pešo a prejazdu dopravnými prostriedkami cez časti pozemkov p.č. 5105/37, 5105/439, 5203/80						
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil	
Dňa: 11.2.2017		Dňa: 11.2.2017			Dňa: 5. 02. 2017	
Meno: Ing. František Mego		Meno: Ing. František Mego			Meno: Ing. Martin Šimončík	
Nové hranice boli v prírode označené kov.rúrkami,		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8884						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						



