

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0326 17 00

podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len "Zmluva")

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Obchodné meno: **Zuckermandel byty, s.r.o.**
sídlo: Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava
IČO: 47 810 955
IČ DPH: SK 2024103829
zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 99304/B
v zastúpení: Ing. Ivan Orihel, konateľ

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
V zastúpení: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

(“povinný z vecného bremena” a “oprávnený z vecného bremena” ďalej spoločne len ako “zmluvné strany”)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto, v obci Bratislava mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, a to:

pozemkov registra „C“ KN:

zapísaných na liste vlastníctva č. 9813:

- parc. č. 1044/25, o výmere 100 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- parc. č. 1044/115, o výmere 229 m², druh pozemku: ostatné plochy,

zapísaných na liste vlastníctva č. 9954:

- parc. č. 1044/49, o výmere 254 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

zapísaných na liste vlastníctva č. 9955:

- parc. č. 956/40, o výmere 113 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. 1044/63, o výmere 421 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. 1044/122, o výmere 316 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

zapísaných na liste vlastníctva č. 9956:

- parc. č. 1044/59, o výmere 147 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

(ďalej aj ako „**Zaťažené nehnuteľnosti**“).

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ KN, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656
 - parc. č. 21462/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1208 m²,
 - parc. č. 21462/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 534 m².

(ďalej aj ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“).

3. Na Zaťažných nehnuteľnostiach, a to pozemkoch registra “C” KN **parc. č. 956/40, parc. č. 1044/25, parc. č. 1044/49, parc. č. 1044/59, 1044/63 je vybudovaný stavebný podobjekt** (stavebného objektu SO E 110 Komunikácia Žižkova) **E 110.1 Žižkova-komunikácia**. Užívanie tohto stavebného podobjektu je povolené v zmysle **Kolaudačného rozhodnutia č. 8933/53121/2016/STA/Zub** právoplatného dňa 9.1.2017 vydaného Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto pre stavbu “Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ a je vo vlastníctve stavebníka spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o.
4. Na Zaťažných nehnuteľnostiach, a to pozemkoch registra “C” KN **parc. č. 1044/115 a parc. č. 1044/122, je vybudovaný stavebný podobjekt** (stavebného objektu SO E 111 Upokojené komunikácie v zóne Zuckermandel) **E 111.1.1. Žižkova-východ-komunikácia**. Užívanie časti tohto stavebného podobjektu označenej ako E111.1.1.1 Žižkova východ – komunikácia - západná časť je povolené v zmysle **Kolaudačného rozhodnutia č. 5232/7399/2017/STA/Zub** právoplatného dňa 15.3.2017 vydaného Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto pre stavbu “Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ a je vo vlastníctve stavebníka spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o.
5. Za účelom zabezpečenia prístupu peši a motorovými vozidlami cez pozemky špecifikované v bode 1 tohto článku, k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 2 tohto článku, pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy a dohodli sa na zriadení vecného bremena.
6. Oprávnený z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že vecné bremeno zriadené touto Zmluvou prijíma.

Článok 2

Účel zmluvy

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 ods. 1 tejto Zmluvy, touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti strpieť právo vstupu a prechodu peši a vjazd a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez Zaťažené nehnuteľnosti v celom ich rozsahu, v prospech Oprávneného z vecného bremena ako výlučného vlastníka pozemkov parc. č. 21462/7 a parc. č. 21462/20 v k. ú. Staré Mesto a každého ďalšieho vlastníka Oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1, ods. 2 tejto Zmluvy.

Článok 3

Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie a vznik Vecného bremena a jemu zodpovedajúcich práv je bezodplatné.

Článok 4

Čas trvania vecného bremena

1. Doba trvania vecného bremena zriadeného v prospech oprávneného z vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú, a to dňom vydania právoplatného rozhodnutia o zriadení vecného bremena podľa príslušných ustanovení zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok 5

Odstúpenie od Zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak účel zriadenia vecného bremena zanikne.
2. Oprávnený z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku 7 tejto Zmluvy.
3. Odstúpenie je účinné dňom, kedy bude písomné odstúpenie od tejto Zmluvy doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak sa zásielka vráti druhej zmluvnej strane ako nedoručená, nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie je rozhodná adresa, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, v prípade jej zmeny je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu.
4. Dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a hľadá sa na ňu akoby nebola vznikla a zmluvné strany sú povinné vrátiť všetko čo si vzájomne plnili a to najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od tejto Zmluvy.

Článok 6

Vedľajšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok 7

Vyhlásenie

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje a zaručuje oprávnenému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena sa zároveň zaväzuje, že od momentu podpisu tejto Zmluvy do právoplatného povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu upraveného v tejto Zmluve nebude nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. 1 ods. 1 tejto Zmluvy spôsobom, v dôsledku ktorého nedôjde k vykonaniu zápisu vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti povinného z vecného bremena uvedenej v predchádzajúcej vete sa nepovažuje zriadenie ďalších vecných bremien, záložných práv, resp. iných tiarch v prospech tretích osôb k Zaťaženým nehnuteľnostiam, resp. ich častiam, ktoré boli prípadne zriadené pred podpisom tejto Zmluvy alebo budú povinným z vecného bremena zriadené po podpise tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Bratislava zamietne návrh na povolenie vkladu alebo ak konanie o návrhu na povolenie vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné na to, aby bol návrh na povolenie vkladu opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
4. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce a v prípade porušenia povinnosti uvedenej v odseku 2 tohto článku, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto Zmluvy oprávňujúce oprávneného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, ako aj oprávňujúce oprávneného z vecného bremena požadovať od povinného z vecného bremena náhradu nákladov a škody, ktoré mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením a porušením tejto povinnosti vznikli.

Článok 8

Platnosť a účinnosť Zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle oprávneného 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 právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto Zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy.

Článok 9 **Záverečné ustanovenia**

1. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
2. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovaném zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
5. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom tri (3) rovnopisy dostane povinný z vecného bremena, z ktorých dva (2) rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, a štyri (4) rovnopisy dostane oprávnený z vecného bremena.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 25.4.2017

V Bratislave, dňa 17. 5.2017

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Zuckerman del byty, s.r.o.

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Ivan Orihel, v.r.
konateľ

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