

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502071800

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

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:
IBAN:
BIC – SWIFT:
IČO: 00 603 481

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

a

KOCELOVA, s.r.o.

Sídlo : Horská 11/C, 831 52 Bratislava
Zastúpená: Andrej Liday, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO : 36 756 555
DIČ :
IČ DPH :
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 45218/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504861200/0099 zo dňa 27.08.2012 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov ako:
 - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21864/1** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 767 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 797,

b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21877/1** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 996 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 797,

c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21877/6** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 50 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 797

(ďalej len ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:

a) vybudovanie vzdušného previsu stavby „Bytový dom Kocel'ova“ v úrovni 1. NP nad chodníkom na rohu ulíc Kocel'ova - Bazová a zriadenie a uloženie stavebných objektov SO-04 061 – Prípojka kanalizácie, SO-05 061 Prípojka vody a SO-06 071 – Prípojka plynu, ktoré sú súčasťou stavby „Bytový dom Kocel'ova“ v k.ú. Nivy (ďalej len „vzdušný previs stavby a prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 503/18 na zameranie „bytového domu Kocel'ova“, komunikácie a úpravy križovatky, na p.č. 21864/1, 21877/1, 10117, 10116, 21877/4, nové p.č.21877/6 a vyznačenie vecného bremena na vzdušný previs stavby – nové p.č. 21877/6 a prípojok inžinierskych sietí na pozemkoch p.č. 21864/1, 21877/1 21877/6 zo dňa 24.1.2018, vyhotoveného spoločnosťou GEOMAP s.r.o., Borekova 54, 821 06 Bratislava 214, IČO: 35 850 566, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 199/18 dňa 01.02.2018 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vzdušného previsu stavby a inžinierskych sietí na pozemky registra C-KN v k.ú. Nivy parc. č. 21864/1 a 21877/1 v celosti a na pozemok registra C-KN v k.ú. Nivy parc. č. 21877/6 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **10117** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 611 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2186, v spoluvlastníckom podiele 1/1

(ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) vybudovania vzdušného previsu stavby „Bytový dom Kocel'ova“ v úrovni 1. NP nad chodníkom na rohu ulíc Kocel'ova - Bazová a zariadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vzdušného previsu stavby a inžinierskych sietí na pozemky registra C-KN v k.ú. Nivy parc. č. 21877/1, 21864/1 v celosti a na pozemok registra C-KN v k.ú. Nivy parc. č. 21877/6 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 1/2018 zo dňa 05.02.2018, vyhotoveným Ing. Norbertom Czihakom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Palkovičova 15, 821 08 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena ako náhrady za priznanie práva oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:
- vybudovanie vzdušného previsu novostavby „Bytového domu Kocel'ova“ postaveného na novovytvorenom pozemku C KN p.č. 21877/6 o výmere 50 m² druh pozemku zast. pl. vedenom na LV 797,
 - zriadenie a uloženie prípojky plynu na novovytvorenom pozemku C KN p.č. 21864/1 (pôvodné p.č. 21864/1) v rozsahu dielu č. 1 o výmere 9 m²,
 - zriadenie a uloženie prípojky kanalizácie na novovytvorenom pozemku C KN p.č. 21864/1 (pôvodné p.č. 21864/1) v rozsahu dielu č. 2 o výmere 8 m²,
 - zriadenie a uloženie prípojky kanalizácie na novovytvorenom pozemku C KN p.č. 21877/1 (pôvodné p.č. 21864/1) v rozsahu dielu č. 3 o výmere 6 m²,
 - zriadenie a uloženie prípojky kanalizácie na novovytvorenom pozemku C KN p.č. 21877/1 (pôvodné p.č.21877/1) v rozsahu dielu č. 4 o výmere 9 m²,
 - zriadenie a uloženie prípojky kanalizácie na novovytvorenom pozemku C KN p.č. 21877/6 (pôvodné p.č. 21877/1) v rozsahu dielu č. 5 o výmere 8 m²,
 - zriadenie a uloženie prípojky vody na novovytvorenom pozemku C KN p.č. 21877/6 (pôvodné p.č. 21877/1) v rozsahu dielu č. 6 o výmere 5 m²,
 - zriadenie a uloženie prípojky vody na novovytvorenom pozemku C KN p.č. 21877/1 (pôvodné p.č. 21877/1) v rozsahu dielu č. 7 o výmere 11 m²,
- podľa GP č. 503/18 zo dňa 24.1.2018 (over. pod č. 199/18 zo dňa 1.2.2018), zhotoviteľ GEOMAP s.r.o., k.ú. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II., pre účel finančného plnenia podľa Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504861200/0099 zo dňa 27.08.2012, a táto jednorazová náhrada činí **3 249,43 €** (slovom tritisícdivoštyridsaťdeväť eur štyridsaťtri centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 03.09.2012 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 2 405,- € (slovom dvetisícštyristopäť eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **844,43 €** (osemstoštyridsaťštyri eur štyridsaťtri centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v
IBAN: variabilný symbol
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 § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) 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 a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku 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,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v zmysle platných právnych predpisov.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť vzdušný previs stavby a prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 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 uviesť časti zaťažených nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na týchto častiach zaťažených nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
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 Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII 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 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. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX 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 predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 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.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 503/18 zo dňa 24.1.2018

V Bratislave, dňa 22.03.2018

V Bratislave, dňa 13.03.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
KOCELOVA, s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal, v.r.
primátor

.....
Andrej Liday, v.r.
konateľ