

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 288804001800

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT

Variabilný symbol:

IČO: 00603481

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

a

1. Miroslav Ryba,

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena č. 1**“ v príslušnom tvare)

2. Igor Varga, rod.

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena č. 2**“ v príslušnom tvare)

3. Róbert Hurban, rod.

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena č. 3**“ v príslušnom tvare)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Mestská časť Bratislava - Čunovo vydala dňa 19.9.2016 pod evidenčným číslom UKSP 2222-TX1/2016/-Kb-7 Rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorým povoľuje umiestnenie stavby „10 rodinných domov Bratislava – Čunovo“ (ďalej aj ako „**Stavba**“ v príslušnom tvare). Predmetná stavba sa navrhuje napojiť z komunikácie Petržalská ulica, ako miestna komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/40.

Článok 2

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku :

Reg.	Parcelné číslo	Výmera (m ²)	List vlastníctva	Druh pozemku	Katastrálne územie
C	1200/3	471	1469	zast. plochy a nádvorí	Čunovo

(ďalej len „**Nehuteľnosť Povinného z vecného bremena**“)

2. Oprávnený z vecného bremena č. 1 je vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov:

Reg.	Parcelné číslo	Výmera (m ²)	List vlastníctva	Druh pozemku	Podiel	Katastrálne územie
C	1216/7	559	1987	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1216/8	242	1987	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1216/9	554	1987	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1216/10	241	1987	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1216/11	26	1987	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1217/5	447	1987	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1217/6	214	1987	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1217/9	471	1987	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1217/10	214	1987	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1217/1	436	1986	Orná pôda	1/2	Čunovo
C	1217/2	214	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1217/11	92	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1217/12	10	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1216/14	44	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1216/15	6	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1216/13	77	1985	Ostatné plochy	1/3	Čunovo
C	1216/12	575	1984	Ostatné plochy	9/20	Čunovo

(ďalej aj ako „Nehnutel'nosti Oprávneného z vecného bremena č. 1“)

3. Oprávnený z vecného bremena č. 2 je vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov:

Reg.	Parcelné číslo	Výmera (m ²)	List vlastníctva	Druh pozemku	Podiel	Katastrálne územie
C	1216/1	582	1364	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1216/2	242	1364	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1216/5	564	1364	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1216/6	242	1364	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1217/3	470	1364	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1217/4	214	1364	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1217/7	434	1364	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1217/8	214	1364	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1217/2	214	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1217/1	436	1986	Orná pôda	1/2	Čunovo
C	1217/11	92	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1217/12	10	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1216/14	44	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1216/15	6	1986	Ostatné plochy	1/2	Čunovo
C	1216/13	77	1985	Ostatné plochy	1/3	Čunovo
C	1216/12	575	1984	Ostatné plochy	9/20	Čunovo

(ďalej aj ako „Nehnutel'nosti Oprávneného z vecného bremena č. 2“)

4. Oprávnený z vecného bremena č. 3 je vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov:

Reg.	Parcelné číslo	Výmera (m ²)	List vlastníctva	Druh pozemku	Podiel	Katastrálne územie
C	1216/3	564	1354	Orná pôda	1/1	Čunovo
C	1216/4	242	1354	Ostatné plochy	1/1	Čunovo
C	1216/13	77	1985	Ostatné plochy	1/3	Čunovo
C	1216/12	575	1984	Ostatné plochy	2/20	Čunovo

(ďalej aj ako „Nehnutel'nosti Oprávneného z vecného bremena č. 3“)

Článok 3 Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje na zaťaženej Nehnuteľnosti vo vlastníctve Povinného z vecného bremena v celom rozsahu pozemku vecné bremeno „**in rem**“ v prospech súčasného a každodobého vlastníka Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena č. 1, Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena č. 2 a Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena č. 3 spočívajúce v záväzku strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu tak, ako sú definované v čl. 3 bod 2 tejto zmluvy (ďalej len „**Vecné bremeno**“).
2. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu spočívajú v práve:
 - **vybudovania a následného užívania stavby miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/40 s možným napojením na komunikáciu Petržalská ulica Bratislava,**
 - **prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami oboma smermi ako spojovacia cesta pre motorové vozidlá,**
 - **uloženia inžinierskych sietí**(ďalej aj ako „**Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu**“).
3. Oprávnení z vecného bremena č. 1, 2. a 3. vyhlasujú a podpísmi na tejto zmluve potvrdzujú, že ako vlastníci Nehnuteľností oprávnených z vecného bremena č. 1, 2 a 3. definovaných v Čl. 2 ods. 2,3,4 tejto zmluvy Vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijímajú.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadené touto zmluvou môžu využívať aj iné osoby (najmä osoby v zmysle bodu 5 tohto článku zmluvy) ako osoby v prospech ktorých je Vecné bremeno zriadené, pričom ide o právo odvodené od práva vlastníkov Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena č. 1, 2 a 3.
5. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že si je vedomý a súhlasí s tým, že Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu bude vykonávať okrem vlastníka Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena č. 1, 2, 3 aj iná osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre vlastníkov Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena č. 1,2,3, alebo iná osoba, ktorej výkon činnosti v prospech vlastníka Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena č. 1,2,3 rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva, vrátane osoby vykonávajúcej práva k stavbe na základe zmluvného vzťahu s vlastníkom Nehnuteľností Oprávneným z vecného bremena č. 1,2,3.
6. Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 sa zaväzujú využívať Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu len v nevyhnutnom rozsahu, aby jeho výkon v čo najmensej možnej miere zaťažoval zaťaženu Nehnuteľnosť vo vlastníctve Povinného z vecného bremena.

Článok 4 **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli že Vecné bremeno podľa tejto zmluvy zriaďujú odplatne, pričom výška odplaty je stanovená znaleckým posudkom č. 57/2017 zo dňa 27.05.2017, vyhotoveným Ivetou Engelmanovou, so sídlom Na pasekách 10, 831 06 Bratislava, znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 914 857 na sumu **5 611,34 eur (slovom: päťtisícšesťsto jedenásť eur a tridsaťštyri centov)**.
2. Oprávnení z vecného bremena č. sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 5 611,34 eur na účet Povinného z vecného bremena vedený v ČSOB a.s. číslo účtu: IBAN, variabilný symbol č. naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena oboma zmluvnými stranami.
3. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 57/2017 vo výške **145,00 eur** uhradia Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 spoločne a nerozdielne do 30 dní od podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena oboma zmluvnými stranami na účet Povinného z vecného bremena vedený v ČSOB a.s., Bratislava, na číslo účtu: IBAN variabilný symbol:
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 nezaplátia riadne a včas celkovú odplatu za zriadenie vecného bremena, sú povinní spoločne a nerozdielne 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 v prípade neuhradenia celkovej odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas sú Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne Povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok 5

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.

Článok 6

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle bodu 1 písm. a) a b) tohto článku sú Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 povinní uviesť Nehnuteľnosť Povinného z vecného bremena na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej Povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti Oprávnených z vecného bremena č. 1,2,3 je Povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko Oprávnených z vecného bremena č. 1,2,3, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok 7

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 sú povinní spoločne a nerozdielne znášať všetky náklady na údržbu Nehnuteľnosti povinného z vecného bremena, 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 Vlastníkmi Nehnuteľností Oprávnených z vecného bremena č. 1,2,3 v rozpore s touto zmluvou.
3. **Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 preberajú na seba záväzok, vybudovať na vlastné náklady spoločne a nerozdielne na predmete vecného bremena miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/40 s napojením na komunikáciu Petržalská ulica Bratislava, a to v lehote najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti povolenia stavby - Komunikácie a spev.plochy „10 rodinných domov Bratislava – Čunovo“ . V prípade, ak Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 nespĺnia záväzok a nevybudujú na predmete vecného bremena miestnu komunikáciu podrobne opísanú v čl. 7 ods. 3 tejto zmluvy zaväzujú sa zaplatiť spoločne a nerozdielne Povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu v sume 7 000,00 eur. Zároveň sa touto zmluvou Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 zaväzujú vybudovanú miestnu komunikáciu odovzdať bezodplatne do vlastníctva povinného z vecného bremena, v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu miestnej komunikácie.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 zaplatia spoločne a nerozdielne správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. 1140/2018 zo dňa 25.04.2018.

Článok 8

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 § 5 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, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena podľa č.4 ods. 1,3 tejto zmluvy.
4. Oprávnení z vecného bremena č. 1,2,3 nadobudnú 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 9

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 deviatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto štyri vyhotovenia pre Povinného z vecného bremena, dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a tri vyhotovenia pre Oprávnených z vecného bremena č. 1,2,3.
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.

V Bratislave, dňa 24.05.20
Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 14.05.20108
Oprávnení z vecného bremena:
Miroslav Ryba

v.r.

v.r.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Miroslav Ryba

Igor Varga

v.r.

.....
Igor Varga

Róbert Hurban

v.r.

.....
Róbert Hurban