

# Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504981800

č. oprávneného z vecného bremena:

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. v spojení s ustanovením  
§ 531 a § 532 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:  
Číslo účtu (IBAN):  
BIC (SWIFT)  
IČO:

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

### **a** **BLUMENTAL REZIDENCIA II, s.r.o.**

Sídlo : Mýtna 48, , 811 07 Bratislava  
Zastúpené: **Ing. Ivan Kazinota - konateľ**  
**Mgr. Matej Horák - konateľ**

Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN) :  
BIC (SWIFT):  
IČO :  
DIČ :  
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 103311/B  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**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. 286502061600/0099 zo dňa 10.05.2016 účinnou dňa 11.05.2016 (ďalej len „budúca zmluva“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovaného v ods.2 tohto článku zmluvy, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako:  
  
- parc. 21744 ostatné plochy vo výmere 24 684 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parc.č. 21744/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 361 m<sup>2</sup>, ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva

(ďalej aj ako „**zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).

3. Oprávnený z vecného bremena vybudoval v súlade s budúcou zmluvou na časti nehnuteľnosti stavebný objekt SO 40 prípojka kanalizácie, ktorý je súčasťou stavby „Obchodno - spoločenský komplex Mýtna - Radlinského, časť - 2.etapa“ (ďalej len „oprávnená stavba“). Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

a) pozemok parc.č. 7972/13, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3198 m<sup>2</sup>

b) pozemok parc. č. 7272/26, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup>

c) rozostavaná stavba bez prideleného súpisného čísla, druh stavby Rozostavaná budova, popis stavby rozostavaný Apartmánový dom, postavená na pozemku parc.č. 7972/13, pričom stavba a pozemky uvedené v čl. I. ods.3 písm. a) až c) tejto zmluvy sú zapísané na liste vlastníctva č.9856 vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava-m.č. Staré Mesto.

Stavba a pozemky uvedené v čl. I. ods.3 písm. a) až c) tejto zmluvy sa pre účely tejto zmluvy spoločne označujú ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“. Výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností je oprávnený z vecného bremena.

4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako aj každého ďalšieho vlastníka oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:

a) zriadenie a uloženie prípojky kanalizácie

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky kanalizácie (ďalej len „prípojka“) k oprávnenej stavbe, a to

v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 1301/18 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 21744 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 16.01.2018, vyhotoveného Ing. Jakubom Dzuroškom, MENSOR, s.r.o., Hurbanova 29, 022 01 Čadca, IČO: 43 947 280, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Cipová Magdaléna, pod č. G1-165/2018 dňa 01.02.2018 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv, a rekonštrukcie prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku v rozsahu pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc.č. 21744 v celosti.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností a každého ďalšieho vlastníka oprávnených nehnuteľností, t.j. pôsobí „in rem“.

## **Článok II** **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojky
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia inžinierskych sietí k oprávneným nehnuteľnostiam v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na zaťaženej nehnuteľnosti v celosti.

## **Článok III** **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 2/2018 vypracovaným dňa 25.01.2018 Ing. Jozefom Fajnorom, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí, v Bratislave, Mýtna ulica na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností p.č.217441 k.ú. Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **415 €** (slovom štyristopäťnásť eur).
2. Na základe budúcej zmluvy bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 338 € (slovom tristotridsaťosem 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 **77 €** (slovom sedemdesiatšesť eur) na účet povinného z vecného bremena, vedený v ....., číslo účtu ....., 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 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 ja 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.

## **Článok V** **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 a
  - c) 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 zo zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods.1 tejto zmluvy a uviesť zaťaženie nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť 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 všetky náklady, ktoré vznikli v súvislosti s prevádzkou a údržbou prípojky, na zachovanie a udržanie zaťaženej nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou v stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy v prípade zmeny tohto stavu spôsobeného prevádzkou a údržbou prípojky.
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 spoločnosť BLUMENTAL REZIDENCIA II 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 všetkými 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 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 kópia Geometrického plánu č.1301/18 zo dňa 16.01.2018

V Bratislave, dňa 13.07.2018

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

V Bratislave, dňa 18.06.2018

Oprávnený z vecného bremena:  
**BLUMENTAL REZIDENCIA II, s.r.o.**

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

.....  
**Ing. Ivan Kazinota v.r.**  
konateľ

.....  
**Mgr. Matej Horák v.r.**  
konateľ

