

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 288800481900

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SKBX587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888004819

IČO: 00603481

(ďalej ako „**povinný z vecného bremena č. 1**“)

Bory, a.s.

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Štatutárny zástupca: Marek Kalma – predseda predstavenstva

Michal Rehák – člen predstavenstva

IČO: 36 740 896

DIČ: XXXX

Číslo účtu: XXXX

IČ DPH: XXXX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:
4086/B

(ďalej ako „**povinný z vecného bremena č. 2**“)

a

Bory Home s. r. o.

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. arch. Juraj Nevolník – konateľ

Ing. Tomáš Uhlík – konateľ

IČO: 48 099 171

DIČ: XXXX

Číslo účtu: XXXX

IČ DPH: XXXX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
103386/B

(ďalej ako „**oprávnený z vecného bremena**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena č. 1 je vlastníkom pozemku registra „E“, parc. č. 2761 – orná pôda vo výmere 4956 m², evidovanom na LV č. 3046, v spoluvlastníckom podiele ½. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Lamač.

2) Povinný z vecného bremena č. 2 je vlastníkom pozemku registra „E“, parc. č. 2761 – orná pôda vo výmere 4956 m², evidovanom na LV č. 3046, v spoluvlastníckom podiele ½. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Lamač.

Pozemok reg. „E“ parc. č. 2761 – orná pôda vo výmere 4956 m², k. ú. Lamač, evidovaný na LV č. 3046, bude v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „**Zaťažená nehnuteľnosť**“.

3) Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemku reg. „C“ v k. ú. Lamač, parc. č. 644/719 – ostatné plochy vo výmere 24 406 m², evidovanom na LV č. 3978, v podiele 1/1. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Lamač.

Pozemok reg. „C“ v k. ú. Lamač:

▪ parc. č. 644/719 – ostatné plochy vo výmere 24 406 m², evidovaný na LV č. 3978

bude v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „**Oprávnená nehnuteľnosť**“.

4) Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby „Bory Home I., Bratislava IV, k. ú. Lamač“ umiestnenej na pozemkoch reg. „C“ v k. ú. Lamač, parc. č. 644/729-744 a parc. č. 644/750 podľa stavebného povolenia č. 2016/9638306/RUSK/sp/Ká zo dňa 30. 11. 2016 právoplatného dňa 23. 12. 2016. Nakoľko prístup k stavbe „Bory Home I., Bratislava IV, k. ú. Lamač“ je možný len cez Zaťaženie nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve povinného z vecného bremena č. 1 v podiele ½ a povinného z vecného bremena č. 2 v podiele ½, pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy a dohodli sa na zriadení vecného bremena.

Článok II. Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena č. 1 a povinný z vecného bremena č. 2 ako podieloví spoluvlastníci Zaťaženej nehnuteľnosti, každý v podiele ½, touto zmluvou zriaďujú v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti, **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníkov Zaťaženej nehnuteľnosti počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

▪ vecné bremeno právo vstupu, vjazdu, prechodu pešo a prejazdu vozidlami a inými mechanizmami vo vyznačenom diele v prospech vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti.

Rozsah vecného bremena je vyznačený v geometrickom pláne č. 42-1/2018 nasledovne: na pozemku reg. „E“ parc. č. 2761, k. ú. Lamač, evidovanom na LV č. 3046, ako diel 2 vo výmere 184 m².

Geometrický plán č. 42-1/2018 bol vyhotovený dňa 07. 11. 2018 spoločnosťou GeosK s.r.o., so sídlom Bodrocká 7/5156, Bratislava. Úradne overený bol dňa 16.11.2018 pod č. G1-2598/2018.

2) Povinný z vecného bremena č. 1 a povinný z vecného bremena č. 2 ako podieloví spoluvlastníci Zaťaženej nehnuteľnosti, každý v podiele $\frac{1}{2}$, sú povinní strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku, oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom **Oprávnenej nehnuteľnosti**, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k **Oprávnenej nehnuteľnosti**.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti na ich nadobúdateľa.

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

5) Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava a § 9 ods. 2 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky, zriadenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Článok III. Odplata za vecné bremeno

1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej hodnote 3702,08 Eur (slovom tritisícosemstodva Eur a osem centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 97/2018 zo dňa 20.12.2018 vyhotoveného znaleckou organizáciou PATRIA, s.r.o., zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor : 510000 - Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie: 510101 - Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900162, sídlo Dolné Rudiny 1, 010 01 Žilina, IČO: 31 590 705.

2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť alikvótnu časť jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v sume 1851,04 Eur (slovom tisícosemstopäťdesiatjeden Eur a štyri centy) **na účet povinného z vecného bremena č. 1, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SKBX587500000000025828453, variabilný symbol č. 2888004819**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť alikvótnu časť jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v sume 1851,04 Eur (slovom tisícosemstopäťdesiatjeden Eur štyri centy) **na účet povinného z vecného bremena č. 2, vedený v XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

4) V prípade oneskorenej platby, ktorá má byť podľa čl. 2 ods. 2 uhradená na účet povinného z vecného bremena č. 1, sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena č. 1 zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena č. 1 má právo od oprávneného z vecného bremena

požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

5) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **120,00 Eur** zaplatí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena všetkými zmluvnými stranami **na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK377500000000025829413, variabilný symbol č. 2888004819.**

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

- 1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
- 2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

- 1) Povinný z vecného bremena č. 1 a povinný z vecného bremena č. 2 sú oprávnení jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena č. 1,
 - účel zriadenia vecného bremena zanikne,
 - ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena č. 1 a povinnému z vecného bremena č. 2 neprimeraná škoda.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

- 1) Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.
- 2) Povinný z vecného bremena č. 1 a povinný z vecného bremena č. 2 majú právo vyžadovať náhradu škody, ktorá im vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.
- 3) Povinný z vecného bremena č. 1 a povinný z vecného bremena č. 2 prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženej nehnuteľnosti.
- 4) Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 05. 11. 2018, stanovisko technickej

infraštruktúry zo dňa 24. 10. 2018, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 29. 10. 2018, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 22. 10. 2018, oddelenia správy komunikácii zo dňa 29. 10. 2018.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

- 1) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva o zriadení vecného bremena je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 3) Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.
- 4) Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena č. 1 pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení alikvotnej časti odplaty za zriadenie vecného bremena na účet povinného z vecného bremena č. 1 a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet povinného z vecného bremena č. 1. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena č. 1 návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto zmluvy.
- 5) Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
- 6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zabezpečí oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady a odovzdá ho povinnému z vecného bremena č. 1 pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy 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 o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, povinný z vecného bremena č. 1 si ponechá 6 rovnopisov a povinný z vecného bremena č. 2 a oprávnený z vecného bremena si ponechajú každý po 1 rovnopise. Povinnému z vecného bremena č. 2 a Oprávnenému z vecného bremena

bude rovnopis odovzdaný až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa: 08.02.2019

V Bratislave dňa: 21.01.2019

Povinný z vecného bremena:

Oprávnení z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

v. r.

v. r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. arch. Juraj Nevolník
konateľ Bory Home, s.r.o.

Bory, a.s.

v. r.

v. r.

.....
Marek Kalma
predseda predstavenstva

.....
Ing. Tomáš Uhlík
konateľ Bory Home, s.r.o.

v. r.

.....
Michal Rehák
člen predstavenstva