

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 288802101100

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

Variabilný symbol : 2888021011

IČO : 603 481

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

OFFICE PARK s.r.o.

Zastúpená

Zapísaná

Peňažný ústav

Číslo účtu

IČO

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1) Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, parc. č. 5105/69, druh pozemku : ostatné plochy vo výmere 151 m², evidovaného v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“, zapísanej na liste vlastníctva č. 1748.

2) Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5105/68, 5105/134, 5105/105 a 5105/71, evidovaných v katastri nehnuteľností ako parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva č. 3902 a na liste vlastníctva č. 2664.

3) Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby verejnej komunikácie, ktorá prepojí ulicu Einsteinovú v Petržalke s ulicou Čerňyševského v Bratislave - Petržalke a stavebníkom polyfunkčného objektu „DIGITAL PARK III, Einsteinova, Bratislava“. Pre uvedené stavby bolo vydané Územné rozhodnutie č. UKSP 7208-TX1/2010-Kch-37 zo dňa 15.11.2010 a č. UKSP 21749-TX1/2010-Kch-2 zo dňa 10.1.2011.

3) V prospech vlastníka pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5105/68, 5105/134, 5105/105 a 5105/71, evidovaných v katastri nehnuteľností ako parcely registra „C“ sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku uvedeného v čl. I. ods. 1) tejto zmluvy strpieť realizáciu stavby verejnej komunikácie spájajúcej Einsteinovú a Čerňyševského ulicu v Bratislave – Petržalke a stavbu polyfunkčného objektu „DIGITAL PARK III, Einsteinova, Bratislava“ podľa Územného rozhodnutia č. UKSP 7208-TX1/2010-Kch-37 zo dňa 15.11.2010 a č. UKSP 21749-TX1/2010-Kch-2 zo dňa 10.1.2011.

4) Oprávnený z vecného bremena má právo užívať pozemok špecifikovaný v čl. I. 1) tejto zmluvy za účelom zriadenia stavby, a to výlučne v súlade s vydaným Územným rozhodnutím č. UKSP 7208-TX1/2010-Kch-37 zo dňa 15.11.2010 a č. UKSP 21749-TX1/2010-Kch-2 zo dňa 10.1.2011.

5) Vecné bremeno sa zriaďuje v rozsahu celej parcely č. 5105/69 – ostatné plochy vo výmere 151 m², k. ú. Petržalka.

6) Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vlastníctvu pozemkov registra „C“ parc. č. 5105/68, 5105/134, 5105/105 a 5105/71 k. ú. Petržalka, t.z. vecné bremeno sa zriaďuje in rem.

7) Oprávnený z vecného bremena prehlasuje, že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy a preberá ju v stave, v akom sa nachádza.

Článok III.

Odplata za vecné bremeno

1) Oprávnený z vecného bremena je povinný uhrádzať povinnému z vecného bremena za zriadenie vecného bremena sumu **3 280,Eur/rok** na účet povinného z vecného bremena, vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu : 1368287251/0200, variabilný symbol : 2888021011. Výška ročného nájomného bola určená v súlade s platnými cenovými predpismi ako 1/10 všeobecnej hodnoty pozemkov stanovenej Znaleckým posudkom Doc. Ing. Michala Holíka, PhD., č. 3/2011, zo dňa 12.01.2011.

2) Odplata za zriadenie vecného bremena je splatná vždy k 15. januáru bežného roka.

3) Odplata za alikvotnú časť roka 2011 počínajúc dňom obojstranného podpisu tejto zmluvy do konca kalendárneho roka je splatná najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4) V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena aj 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. Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1) Právo zriadiť na pozemku špecifikovanom v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 31.03.2011 uznesením č. 65/2011.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrujú kúpnu zmluvu na základe ktorej povinný z vecného bremena z tejto zmluvy odpredá oprávnenému z vecného bremena z tejto zmluvy nehnuteľnosť - pozemok v k. ú. Petržalka, parc. č. 5105/69, druh pozemku : ostatné plochy vo výmere 151 m², evidovaný v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“, zapísaný na liste vlastníctva č. 1748 za nasledovných podmienok:

a) kúpna cena bude určená znaleckým posudkom, ktorý nebude v deň schválenia prevodu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) starší ako 6 mesiacov, kúpna cena však nebude nižšia ako 32 800,- Eur,

b) prevod pozemku bude schválený mestským zastupiteľstvom,

c) zmluva bude uzatvorená najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa schválenia prevodu v mestskom zastupiteľstve.

Článok V.

Trvanie vecného bremena

1) Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu určitú, do uzatvorenia kúpnej zmluvy špecifikovanej v čl. IV. tejto zmluvy.

2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy :

1.1 Ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikol.

1.2 Ak oprávnený z vecného bremena nesplní dohodnutú úhradu v zmysle čl. III. tejto zmluvy.

1.3 Ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena akákoľvek neprimeraná škoda.

1.4 Ak oprávnený z vecného bremena nesplní požiadavky odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, uvedených v ustanoveniach tejto zmluvy.

2) V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu v akom ju prebral 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 vlastné náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII.

Vedľajšie ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.

2) Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta zo dňa 16.02.2011, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 16.02.2011, stanoviskom oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry zo dňa 15.02.2011, stanoviskom mestskej zelene zo dňa 10.02.2011, oznámením finančného oddelenia zo dňa 18.03.2011, stanoviskom oddelenia daní a poplatkov zo dňa 25.03.2011 a so stanoviskom starostu mestskej časti Bratislava – Petržalka zo dňa 24.02.2011 a zaväzuje sa ich dodržiavať.

1) Povinný z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VIII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nastane dňom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu katastrom nehnuteľností.

2) Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1) K zmene jednotlivých zmluvných ustanovení 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) Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 5-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 2 vyhotovenia budú zaslané na príslušnú Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 2 rovnopisy pre povinného z vecného bremena a jedno vyhotovenie obdrží oprávnený z vecného bremena.

V Bratislave, dňa .06. APR. 2011...

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava


Milan FTÁČNIK
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



V Bratislave, dňa 05.04.2011

Oprávnená z vecného bremena:
OFFICE PARK s.r.o.