

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 288807701900
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. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888077019

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

KRAMARE s.r.o. v likvidácii

Mlynské nivy 61/A, 825 18 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo:
37436/B

Zastúpená: Mgr. Ivanou Trgalovou, na základe plnomocenstva zo dňa 6.9.2018

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21649/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 126 m², parc. č. 22306/26 – ostatné plochy vo výmere 172 m², evidovaných na LV č. 2212, ako aj pozemku parc. č. 22305/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 658 m², evidovaného na LV č. 3610. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto. Ďalej ako „**Zaťažené pozemky**“.

2) Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby „Polyfunkčný bytový dom Kramáre“, objekt „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy“ na pozemkoch parc. č. 5750/1, 5750/67, 22306/26, 22305/3, 21649/4. Rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. Val-1244/2009-ZS/KR, právoplatné 19.10.2009, v spojení s potvrdením č. 9418/2019/ÚKSP/ŠSU/HOLV – potvr. zo dňa 21.8.2019, bolo povolené užívanie tejto stavby.

Na častiach pozemkov parc. č. 21649/4 a parc. č. 22306/26 je vybudovaná odstavná parkovacia plocha a na časti pozemku parc. č. 22305/3 je vybudovaný vjazd do garáže. Ďalej ako „Oprávnená stavba“.

Článok II. Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažených pozemkov touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažených pozemkov počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 95/2018 strpieť:

- vecné bremeno práva umiestnenia, prevádzkovania a užívania oprávnenej stavby

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:

- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21649/4, diel 2 vo výmere 48 m²,
- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22306/26, diel 3 vo výmere 80 m²
- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22305/3, diel 1 vo výmere 44 m²

Geometrický plán č. 95/2018 bol vyhotovený dňa 1.7.2019 vyhotoviteľom K – GEO s.r.o., so sídlom Panónska cesta 34 v Bratislave, IČO: 36 842 494; úradne overený bol dňa 10.7.2019 pod č. 1322/19 a jeho kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažených pozemkov je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnenej stavby, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávnenej stavbe.

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

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

5) Dňa 26.9.2019 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 286/2019 zriadenie vecného bremena k zaťaženým pozemkom.

Článok III. Odplata za vecné bremeno

1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume 30 781,25 Eur (slovom tridsaťtisícšesťstoosemdesiatjeden EUR a 25 centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 61/2019 zo dňa 9.7.2019 vyhotoveného znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Ing. Petrom Skákalom.

2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 2888077019**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3) V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena 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 má právo od oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **360,00 Eur** zaplatí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena **na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK377500000000025829413, variabilný symbol č. 2888077019**.

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 je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:

- ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle článku III ods. 2 tejto zmluvy,
- účel zriadenia vecného bremena zanikne,
- ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Článok VI.

Vedľajšie ustanovenia

1) Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.

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

3) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťažným nehnuteľnostiam.

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 26.11.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30.11.2018, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 29.1.2019, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 3.12.2018, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 11.12.2018; oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

5) Zaťažné pozemky sú predmetom Zmluvy o nájme pozemku parc. č. 08 83 0057 07 00 zo dňa 31.5.2007 uzavretej medzi hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a spol. KRAMARE s.r.o., IČO 35 953 438, ako nájomcom, na dobu neurčitú (ďalej len „nájomná zmluva“). Nájomná zmluva bude ukončená ku dňu povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy, pričom za týmto účelom sa hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ zaväzuje uzavrieť so spoločnosťou KRAMARE s.r.o. v likvidácii ako nájomcom dohodu o ukončení nájomnej zmluvy.

Článok VII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma 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 pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena 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 vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII.
Závěrečné 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Príloha:

1. kópia geometrického plánu
2. plnomocenstvo pre Mgr. Trgalovú z 6.9.2018

V Bratislave dňa 16-12-2019

V Bratislave dňa 25.11.2019

Povinný z vecného bremena:

za Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:

KRAMARE s.r.o. v likvidácii

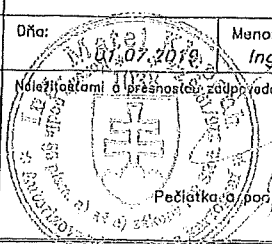
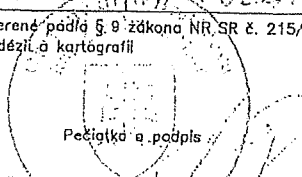
.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Mgr. Ivana Trgalová
na základe plnomocenstva zo dňa 6.9.2018

PRÍLOHA č. 1

K - GEO s.r.o.
 IČ: 36 842 494 / IČ DPH: SK2022459615
 Panónska cesta 34, 951 04 Bratislava
 tel: 092 959 939 / fax: 092 959 938

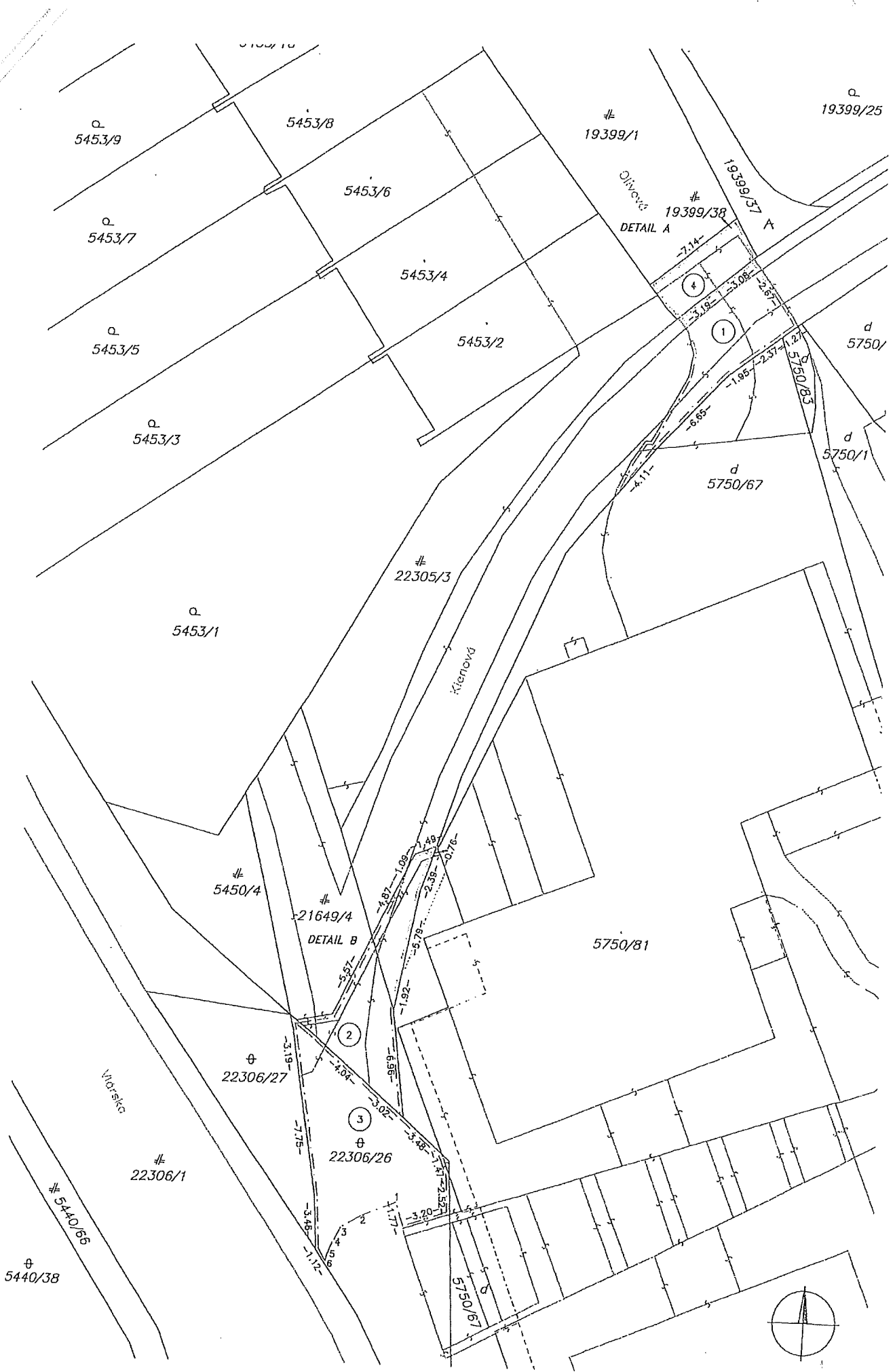
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel K - GEO s.r.o. Panónska cesta 34 Bratislava 951 04 tel: 36 842 494	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava III</i>	Obec <i>Bratislava - Nové Mesto</i>
	Kat. územie <i>Vinohrady</i>	Číslo plánu <i>95/2018</i>	Mapový list č. <i>Pežinok 9-9/11</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN		<i>na zriadenie vecného bremena práva stavby na p.č. 19399/38, 21649/4, 22305/3, 22306/26.</i>	
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>01.07.2019</i> Meno: <i>Ing. Matej Klepoch</i>	Dňa: <i>01.07.2019</i> Meno: <i>Ing. Matej Klepoch</i>	Dňa: <i>10 JUL 2019</i> Meno: <i>Ing. Cipová Magdaléna</i>	Číslo: <i>1022/19</i>
ve hranice boli v prírode označené <i>múrom</i>	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
znam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6218E</i>	 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
radnice budov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav					
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
	3610	19399/38	20	zast.pl.	4		19399/38	20	19399/38	20	19399/38	20	zast.pl. 22	Doterajší
	2212	21649/4	126	zast.pl.	2		21649/4	48	21649/4	126	21649/4	126	zast.pl. 22	detto
	3610	22305/3	658	zast.pl.	1		22305/3	44	22305/3	658	22305/3	658	zast.pl. 22	detto
	2212	22306/26	172	ost.pl.	3		22306/26	80	22306/26	172	22306/26	172	ost.pl. 37	detto
Spolu:			976					192		976				
Legenda: kód spôsobu využitia 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s rovným alebo kamením a iné plochy,														
Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva stavby na pozemkoch p.č. 19399/38, 21649/4, 22305/3, 22306/26 v prospech vlastníkov zapísaných na LV č. 5658.														



α
5453/9

5453/8

19399/1

α
19399/25

α
5453/7

5453/6

19399/38
DETAIL A

19399/37

α
5453/5

5453/4

(4)

d
5750/

α
5453/3

5453/2

(1)

d
5750/1

α
5453/1

22305/3

d
5750/67

Kierlovka

5450/4

21649/4
DETAIL B

5750/81

Vojenska

⊕
22306/27

(2)

5440/66

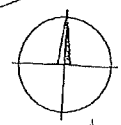
22306/1

⊕
22306/26

(3)

⊕
5440/38

5750/81



PRÍLOHA č. 2

PLNOMOCENSTVO

Dr. Christian Reichl, trvale bytom Ghelengasse 36, 1 – 14, 1130 Viedeň, Rakúska republika, narodený dňa (ďalej len „**Splnomocniteľ**“),

ako likvidátor spoločnosti **KRAMARE s.r.o. v likvidácii**, so sídlom: Mlynské nivy 61/A, 825 18 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 953 438, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 37436/B (ďalej len „**Spoločnosť**“),

týmto splnomocňuje

Mgr. Ivanu Trgalovú, nar. trvale bytom Steinfeldsiedlung 41, 2421 Kittsee, Rakúsko

(ďalej len „**Splnomocnenec**“)

I.

aby zastupoval Splnomocniteľa

1. pred príslušným Obchodným registrom a registrovým súdom podľa zákona č. 530/2003 Z.z. o obchodnom registri a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 25/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú vzory tlačív na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra a zoznam listín, ktoré je potrebné k návrhu na zápis priložiť v znení neskorších predpisov, a to vo veciach:

(a) podávaná návrhov na zápis akýchkoľvek a všetkých zmien zapísaných údajov o Spoločnosti vrátane výmazu Spoločnosti z Obchodného registra;

(b) doložená príslušných dokumentov súvisiacich so zápisom akýchkoľvek a

English translation –

for information purposes only

POWER OF ATTORNEY

Dr. Christian Reichl, residing at Ghelengasse 36, 1 – 14, 1130 Vienna, Republic of Austria, date of birth (hereinafter referred to as "**Principal**"),

as a liquidator of the company **KRAMARE s.r.o. in liquidation**, which has its registered office at Mlynské nivy 61/A, 825 18 Bratislava, the Slovak Republic, is assigned company registration number: 35 953 438, and is registered in the Commercial Register maintained by District Court Bratislava I (Section Sro, File No 37436/B) (the "**Company**"), hereby authorizes

Mgr. Ivana Trgalová, date of birth, personal identification number, a permanent address at Steinfeldsiedlung 41, 2421 Kittsee, Austria (hereinafter referred to as "**the Agent**")

I.

to represent the Principal

1. before the respective commercial register and registration court pursuant to Act No. 530/2003 Coll., on the Commercial Register and on the amendment and supplementation of certain acts, as amended, and pursuant to Decree No. 25/2004 Coll., which stipulates specimens for registration with the Commercial Register and the list of documents, which must be submitted together with an application for the registration, as amended, in matters concerning:

(a) filing of the applications for registration of any and all changes of the registered data of the Company including deletion of the Company from the Commercial Register;

(b) submission of the respective documents relating to the registration of any and all

- všetkých zmien zapísaných údajov o Spoločnosti do Zbierky listín príslušného Obchodného registra;
2. pred príslušným Okresným úradom, odborom živnostenského podnikania, podľa zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov, a to vo veciach:
 - (a) oznámenia akýchkoľvek a všetkých zmien týkajúcich sa Spoločnosti; a
 - (b) doloženia akýchkoľvek a všetkých dokladov súvisiacich s akýmikoľvek a všetkými zmenami týkajúcimi sa Spoločnosti.
 3. pred Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava pri akýchkoľvek úkonoch, a to najmä vo veciach:
 - (a) ukončenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0057 07 00 z 31.5.2007 uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľom a Spoločnosťou ako nájomcom; a
 - (b) zriadenia vecného bremena v prospech Spoločnosti ako oprávneného z vecného bremena.

II.

Splnomocnenec je oprávnený postúpiť alebo delegovať túto plnú moc na tretiu osobu.

Splnomocnenec je oprávnený vykonať akékoľvek a všetky úkony a urobiť a prijať akékoľvek a všetky vyhlásenia požadované, aby sa naplnil účel tejto plnej moci, vrátane akýchkoľvek a všetkých čestných vyhlásení, ako aj podpísať všetky a akékoľvek ďalšie potvrdenia a vyhlásenia súvisiace s vyššie uvedenými právnymi úkonmi a/alebo v nich predpokladané.

Táto plná moc sa udeľuje na dobu neurčitú.

Ak akékoľvek ustanovenie tejto plnej moci je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, platnosť resp. vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto plnej moci tým nie je dotknutá.

Táto plná moc sa riadi slovenským právom.

changes of the registered data of the Company into the Collection of deeds of the respective Commercial Register;

2. *before the respective District Office, Trade License Department, pursuant to Act No. 455/1991 Coll. on Trade Licensing, as amended, in matters of:*
 - (a) registration of any and all changes regarding the Company; and*
 - (b) submission of any and all documentation related to any and all changes regarding the Company.*
3. *before the Capital city of the Slovak Republic Bratislava, Primaciálne square 1, 814 99 Bratislava in any matter, especially in connection with:*
 - (a) cancellation of the Lease contract No. 08 83 0057 07 00 concluded on May 31st, 2007 by and between the Capital city of the Slovak Republic Bratislava as the lessor and the Company as the lessee; and*
 - (b) establishment of the real burden in favor of the Company.*

II.

The Agent is entitled to assign or sub-delegate this Power of Attorney to a third party.

The Agent is authorized to take any and all actions and to make and accept any and all declarations required to fulfil the purpose of this Power of Attorney, including any and all sworn affidavits, as well as to sign any and all further confirmations and declarations relating to the above-mentioned legal actions and/or contemplated under such legal actions.

This Power of Attorney shall be granted for an Indefinite period.

If any provision of this Power of Attorney is or becomes invalid or unenforceable, the validity or enforceability, as applicable, of the remaining provisions of this Power of Attorney shall remain unaffected thereby.

This Power of Attorney is governed by Slovak law.

Dr. Christian Reichl

Vo Viedni, dňa / Done at Vienna on 6th September 2018

Podpis/Signature: _____

[vyžaduje sa notárske overenie podpisov / notarial certification of signatures required]
Túto plnú moc v celom rozsahu prijímam. / I accept this Power of Attorney to the full extent.

Mgr. Ivana Trgalová

Dátum/Date: 6. 9. 2018

Podpis/Signature: _____

ÖFFENTLICHER NOTAR
DR. CHRISTOPH BIEBER
WIEN - INNERE STADT



Staatliche Gebühr € 14,30 entrichtet

BRZ. 6008/2018

B/wr

Die Echtheit vorstehender Unterschrift des Herrn Doktor Christian Reichl, geboren am
1220 Wien, Donau-City-
Straße 1, wird bestätigt. -----
Wien, am 6. (sechsten) September 2018 (zweitausendachtzehn) -----

DR. CHRISTOPH BIEBER
öff. Notar

certification number 6008/2018

I herewith certify that the signature of Doktor Christian Reichl, born on
1220 Vienna, Donau-City-Straße 1,
is authentic. -----
Vienna, 6th (sixth) September 2018 (Two thousand and eighteen) -----

DR. CHRISTOPH BIEBER
öff. Notar

