

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0127 20 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch Matúš Vallo, primátor mesta
Peňažný ústav : ČSOB, a. s.
Číslo účtu : (IBAN) SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol : 2888012720
IČO : 00 603 481

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

Herlianska 9, s.r.o.

Herlianska 9, 821 03 Bratislava 2

Zastúpená: Ing. Oto Klostermann, konateľ
Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:
IČO:
Registrácia: Obchodný register OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.139021/B
E mail: oto@klostermann.sk

(ďalej aj ako „oprávnený z vecného bremena“ a spoločne s povinným z vecného bremena ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II., pozemkov registra „C“ parc. č. 15641/149 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 245 m², parc. č. 15641/7 – ostatná plocha o výmere 15260 m², zapísaných na LV č. 1201.

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II., parc. č. 15638/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 524 m² a stavby súp. č. 146, druh stavby: iná budova, popis stavby: prevádzková budova, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ parc. č. 15638/16, zapísaných na LV č. 1370.

3. Geometrickým plánom č. 46681400-17/2019 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 10.10.2019 pod č. G1-2032/2019 bol z pozemku registra „C“ parc. č. 15641/7 – ostatná plocha o výmere 15260 m², k. ú. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II., LV č. 1201, vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15641/180 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 712 m², k. ú. Ružinov. Geometrický plán č. 46681400-17/2019 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností uvedených vyššie v ods. 2 tohto článku zmluvy, vecné bremeno k pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. Ružinov, a to pozemkom - registra „C“ katastra nehnuteľností s parc. č. 15641/180 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 712 m² (ktorý vznikol oddelením z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností s parc. č. 15641/7 Geometrickým plánom č. 46681400-17/2019, pôvodný pozemok ktorý je zapísaný na LV č. 1201 pre k. ú. Ružinov) a s parc. č. 15641/149 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 245 m², zapísanom na LV č. 1201 (ďalej len „zaťažené pozemky“).

5. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:

- a) prechodu peši a prejazdu akýmkoľvek vozidlami cez zaťažené pozemky;
- b) uloženia, užívania, prevádzkovania a vykonávania údržby, úprav, opráv, revízií, výmeny, rekonštrukcie a modernizácie inžinierskych sietí v zaťažených pozemkoch,
- c) vstupu, vjazdu, prejazdu, výjazdu na zaťažené pozemky peši, vozidlami alebo strojmi za účelom výkonu prehliadky inžinierskych sietí a výkonu práv uvedených pod písm. b).

Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie skutočnosť, že obsahom tejto zmluvy nie je právo na zaťaženom pozemku uskutočňovať stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam špecifikovaným vyššie v ods. 2 tohto článku zmluvy, t.j. pozemku registra „C“ k. ú. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II., parc. č. 15638/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 524 m² a stavbe súp. č. 146, druh stavby iná budova nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ parc. č. 15638/16, zapísaným na LV č. 1370, t. j. **pôsobí in rem**. Oprávnený z vecného bremena ako vlastník panujúcich pozemkov v čase zriadenia vecného bremena, práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

Čl. 2 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena špecifikovanom v čl. 1 ods. 5 tejto zmluvy vo výške celkom 31 395,49 Eur (slovom tridsaťjedentisíc tristodeväťdesiatpäť Eur a štyridsaťdeväť Centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 8/2020 zo dňa 24. 02. 2020 vypracovaným Ing. arch. Milanom Haviarom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.

3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **31 395,49 Eur** na účet Hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888012720** naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4. Oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 8/2020 vo výške **250,00 Eur** na účet Hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888012720** **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena, je povinný 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 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 ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3

Doba trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú, čím aj vecné bremeno je touto zmluvou zriadené na dobu neurčitú.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. 4

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,

1.1. ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle čl. 2 tejto zmluvy,

1.2. ak účel zriadenia vecného bremena, ktorým je realizovanie práv zodpovedajúcim vecnému bremenu uvedeným v čl. 1 ods. 5 tejto zmluvy oprávneným z vecného bremena, zanikol,

1.3. ak výkonom vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou, vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda a oprávnený z vecného bremena bol na tieto skutočnosti písomne upozornený a nápravu nezjednal ani v lehote 20 (dvadsať) pracovných dní od doručenia výzvy povinného z vecného bremena.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na primerané náklady 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.

Čl. 5

Vedľajšie ustanovenia

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

2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.

3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu akýmkoľvek motorovými vozidlami na nehnuteľnostiach uvedených v čl. 1 ods. 5 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 09.01.2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 14.01.2020, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 15.01.2020 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 10.01.2020, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 30.12.2019 a so stanoviskami k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve

uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach uvedených v čl. 1 ods. 5, a to so stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 27.03.2020, stanoviskom oddelenia územného plánovania zo dňa 27.03.2020, stanoviskom oddelenia dopravy zo dňa 30.03.2020, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 27.03.2020 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 06.04.2020, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 26.05.2020 a stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 15.05.2020 a tieto berie na vedomie.

4. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že v prípade zásahu do miestnej komunikácie Herlianska ul. (súčasťou je aj chodník) je potrebné požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon).

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemkom registra „C“ parc. č. 15641/149 a parc. č. 15641/7, k. ú. Ružinov, dotknutými zriadeným vecným bremenom.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – povinného z vecného bremena.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá elektronicky oprávnený z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku povinnému z vecného bremena. Za zaplatenie odplaty a náhrady sa považuje ich pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Oprávnený z vecného bremena je najneskôr do troch dní od podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností povinný predložiť povinnému z vecného bremena potvrdenie o podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

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

7. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, právny úkon je urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 5-ich rovnopisoch s platnosťou originálu. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy; rovnopis zmluvy spolu s dokladmi preukazujúcimi zverejnenie tejto zmluvy podľa čl. 6 ods. 2, odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po splnení záväzku oprávneného z vecného bremena podľa čl. 2 ods. 3 a ods. 4 tejto zmluvy. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa ...16.06.2020.....

V Bratislave, dňa ..11.06.2020.....

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Herlianska 9, s.r.o.

_____v. z. Kratochvílová_____
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

_____v. r. _____
Ing. Oto Klostermann
konateľ



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel Ing. Martin Baňkos Geodetické práce Slovenská Ves 420, 059 02 Slovenská Ves bankos.geodet@gmail.com IČO: 46681400		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA – m. č. Ružinov	
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 46681400-17/2019	Mapový list č. Pezinok 8-9/44, 7-9/33	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc.č. 15641/180, na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 15641/149, 15641/180.					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Monika Vlčková	
Dňa: 26.09.2019	Meno: Ing. Martin Baňkos	Dňa: 27.09.2019	Meno: Ing. Jozef Ondrejko	Dňa: 10-10-2019	Číslo: G1-2032/2019
Nové hranice boli v prírode označené obrúbnikom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6964					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	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		
LV	PK	KN	ha	m ²											
1370		15638/16		524	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					15638/16	524	zast.pl.	Doterajší	
1201		15641/7	1	5260	ost.pl.						15641/7	1	4548	ost.pl.	Doterajší
											15641/180		712	zast.pl.	Doterajší
1201		15641/149		245	zast.pl.						15641/149		245	zast.pl.	Doterajší
Spolu:			1	6029								1	6029		
Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 15641/149 a 15641/180 v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemku parc.č. 15638/16.															
Legenda: kód spôsobu využívania															
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom															
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti															
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie															
kód druhu stavby					20 - Iná budova										

