

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502392200

uzatvorená podľa § 151n a nasl. 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: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
(ďalej len „povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Tomáš Sebök, rod.

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504731800/0099 zo dňa 11.06.2018 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 21.03.2022 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako:
 - a) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **21517** – ostatné plochy vo výmere 5 562 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21517/1, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - b) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **2281** – záhrady vo výmere 174 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2276/17, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - c) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **2282** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 155 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2276/17, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva
(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v ods. 5 v bode 5.1. tohto článku vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy v písm. a) a c):
- a) zriadenie a uloženie spoločnej kanalizačnej prípojky a jednej vodovodnej prípojky k stavbe „Dva rodinné domy A a B, Vrchná ulica“ – časť rodinný dom A v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto (ďalej ako „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom 020/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia) na p.č. E-KN 21517 zo dňa 08.09.2021, vyhotoveným spoločnosťou FARKAS + spol. s.r.o., Hroznová 800, 991 28 Vinica, IČO: 36 633 704, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1951/2021 dňa 05.10.2021 (ďalej aj ako „geometrický plán č. 020/2021“ v príslušnom tvare). Geometrický plán č. 020/2021 je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom 028/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod) na p.č. E-KN 2281, 2282 zo dňa 24.11.2021, vyhotoveným spoločnosťou FARKAS + spol. s.r.o., Hroznová 800, 991 28 Vinica, IČO: 36 633 704, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2588/2021 dňa 20.12.2021 (ďalej aj ako „geometrický plán č. 028/2021“ v príslušnom tvare) v rozsahu dielu č. 2 o výmere 22 m². Geometrický plán č. 028/2021 je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto parc. č. 21517 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 020/2021 a na pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto parc. č. 2282 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 028/2021 v rozsahu dielu č. 2.
4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v ods. 5 v bode 5.2. tohto článku vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy v písm. a) a b):
- a) zriadenie a uloženie spoločnej kanalizačnej prípojky a jednej vodovodnej prípojky k stavbe „Dva rodinné domy A a B, Vrchná ulica“ – časť rodinný dom B v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto (ďalej aj ako „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom 020/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia) na p.č. E-KN 21517 zo dňa 08.09.2021, vyhotoveným spoločnosťou FARKAS + spol. s.r.o., Hroznová 800, 991 28 Vinica, IČO: 36 633 704, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1951/2021 dňa 05.10.2021 a v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom 028/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod) na p.č. E-KN 2281, 2282 zo dňa 24.11.2021, vyhotoveným spoločnosťou FARKAS + spol. s.r.o., Hroznová 800, 991 28 Vinica, IČO: 36 633 704, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2588/2021 dňa 20.12.2021, v rozsahu dielu č. 1 o výmere 23 m²,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto parc. č. 21517 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 020/2021 a na pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto parc. č. 2281 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 028/2021 v rozsahu dielu č. 1.
5. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 50, a to:

5.1.

- a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2277/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 239 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
- b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2278/8** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 458 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
- c) rozostavanej stavby postavenej na zemkom povrchu, na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2277/1, bez súpisného čísla, Druh stavby: Rozostavaná budova, Popis stavby: Rozostavaný rodinný dom, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,

5.2.

- a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2278/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 282 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
 - b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2278/8** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 458 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
 - c) rozostavanej stavby postavenej na zemkom povrchu, na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2278/1, bez súpisného čísla, Druh stavby: Rozostavaná budova, Popis stavby: Rozostavaný rodinný dom, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
- (ďalej spolu 5.1. a 5.2. len ako „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

- 6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
- 7. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2. Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia dvoch vodovodných prípojok a spoločnej kanalizačnej prípojky „Dva rodinné domy A a B, Vrchná ulica“ v k.ú. Staré Mesto v Bratislave (ďalej „prípojok inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok inžinierskych sietí a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 020/2021 a geometrickým plánom č. 028/2021
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto parc. č. 21517 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 020/2021 a na pozemky registra „E“ katastra nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto parc. č. 2281, 2282 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 028/2021.

Článok III. Náhrada

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. v ods. 3. a v ods. 4. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 19.01.2022 vyhotoveným spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o., znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ul. 29. augusta č. 32/B. 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, vo veci stanovenia všeobecnej vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, prevádzkovania a zriadenia ochranného pásma prípojok inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu:
 - kanalizácie na pozemku reg. E-KN parc. č. 21517, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava za účelom odplaty za zriadenie vecného bremena v prospech zadávateľa znaleckého posudku,

- vodovodu na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 2281 a 2282, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava za účelom odplaty za zriadenie vecného bremena v prospech zadávateľa znaleckého posudku,
a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **2 911,25 Eur** (slovom dvetisícdeväťstojedenásť eur dvadsaťpäť centov).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 14.06.2018 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 432,- Eur (slovom štyristotridsaťdva eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa ods. 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **2 479,25 Eur** (slovom dvetisícštyristosedemdesiatdeväť eur dvadsaťpäť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, 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 § 517 ods. 2. a § 545 ods. 2. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV.

Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2. § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
1. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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 na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

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 oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 5. v bodoch 5.1. a 5.2.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v čl. III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III. ods. 3. tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX. 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 predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, 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:
 - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 020/2021 zo dňa 08.09.2021, úradne overeného pod č. G1-1951/2021 dňa 05.10.2021
 - b) Príloha č. 2 – Kópia geometrického plánu č. 028/2021 zo dňa 24.11.2021, úradne overeného pod č. G1-2588/2021 dňa 20.12.2021

V Bratislave, dňa 02.05.2022

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 19.04.2022

Oprávnený z vecného bremena:
Tomáš Sebök

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Tomáš Sebök, v.r.