

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501022300

uzatvorená podľa ustanovenia § 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: **Bc. Michal Daniel, vedúci oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového
Poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT:
IČO: 00 603 481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a **Sklad 7, s.r.o.**

Sídlo : Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Peter Kmeč - konateľ**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO : 52 607 267
DIČ :
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 146412/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I **Predmet zmluvy**

1. Touto zmluvou sa v nadväznosti na Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286507571700/0099 zo dňa 02.11.2017 účinnou dňa 03.11.2017 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemkov špecifikovaných v ods.2 tohto článku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy ako:

a) parcela č. 9193/6	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	1 961 m ²
b) parcela č. 9193/501	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	141 m ²

zapísané na liste vlastníctva č. 1

(ďalej aj ako „**nehnutelnosti**“ v príslušnom tvare).

3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava - m.č. Ružinov a zapísaných na liste vlastníctva č. 5346 ako:
 - a) stavba so súpisným číslom 16549, popis stavby: Sklad č. 7, druh stavby: iná budova, postavená na pozemku registra C - KN parc.č. 9192 a
 - b) pozemok - parcela registra C-KN parc.č. 9192- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2201 m² (pre nehnuteľnosti uvedené v tomto bode pod písm. a) a b) spoločne ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
4. Oprávnený z vecného bremena, t.j. spoločnosť Sklad 7, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava nadobudla vlastnícke právo k oprávnenej nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 11.10.2021 so spoločnosťou Eurovea 2, s.r.o., so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 50 9570279 ako predávajúcim. Spoločnosť Eurovea 2, s.r.o., je právnym nástupcom spoločnosti Property Danube s.r.o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava na základe tejto postupnosti právnych skutočností. V zmysle výpisu z OR SR oddiel Sro, vložka č. 39622/B sa bezprostredným právnym nástupcom spoločnosti Property Danube s.r.o., stala spoločnosť Overon a.s., IČO: 50 957 297, a to v dôsledku zlúčenia spoločnosti Property Danube s.r.o. a spoločnosti Landererova s.r.o. Následne sa spoločnosť Overon a.s. premenovala na spoločnosť Eurovea 2, a.s., IČO: 50 957 297. Podľa oznámenia zo dňa 12.05.2020 o zmene právnej formy sa spoločnosť Eurovea 2 a.s., zmenila na Eurovea 2 s.r.o., ktorá je zapísaná v OR SR, oddiel Sro, vložka č. 144873/B, IČO: 50 957 297.
5. Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby „Sklad 7 - zmena dispozičného riešenia a účelu využitia“, na ktorú vydala Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie pod č. SU/CS 7141/20195/MAM-146 zo dňa 20.08.2019, právoplatné dňa 26.09.2019. V rámci uvedenej stavby oprávnený z vecného bremena zrealizoval stavebný objekt SO 02 NN prípojka a tiež stavebný objekt SO 04 Vodovodná prípojka (ďalej len „inžinierske siete“). Užívanie vodovodnej prípojky bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím vydaným Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, pod č. SU/CS 8050/2022/3/LBR-75 zo dňa 13.6.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.7.2022.
6. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti ako aj v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí vrátane ich ochranného pásma k stavbe so súpisným číslom 16549
 - b) užívanie, údržbu, prevádzkovanie, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie inžinierskych sietí
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, údržby, prevádzkovania, opráv, úprav, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,a to všetko v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č.35/2022** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra C-KN parc.č. 9193/6, 9193/501 v k.ú. Nivy, vyhotoveného dňa 19.04.2022, Ing. Petrom Šuranom, GEOŠ-g.k.,s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Mariánom Druskom, pod č.G1-808/2022 dňa 03.05.2022 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Rozsah vecného bremena podľa tejto zmluvy na nehnuteľnostiach je v geometrickom pláne vyznačený vo vzťahu k NN prípojke ako diel č. 1 o výmere 15 m² a diel č. 3 o výmere 10 m² a vo vzťahu k vodovodnej prípojke ako diel č. 2 o výmere 10 m² a diel č. 4 o výmere 1 m².

7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. vecné bremeno pôsobí „in rem“. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu prechádzajú spoločne s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.
8. Oprávnený z vecného bremena prijíma práva zodpovedajúce vecnému bremenu špecifikovanému v bode 6 tohto článku.

Článok II

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom zriadenia, uloženia, užívania, údržby, prevádzkovania, opravy, úprav, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenia a s tým súvisiacej prevádzky inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti ako aj v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu ako to vyplýva z geometrického plánu.

Článok III

Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 6 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č.19/2022 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom z odboru stavebníctvo - pozemné stavby - odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, 831 01 Bratislava a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **710 €** (slovom sedemstodesať eur).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **594 €** (slovom päťstodeväťdesiat štyri eur), ktorá sa považuje za uhradenú oprávneným z vecného bremena. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že celú predbežnú odplatu za vecné bremeno započítavajú na úhradu časti jednorazovej náhrady stanovenej znaleckým posudkom v rozsahu 594 € a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy uhradí rozdiel medzi jednorazovou náhradou stanovenou znaleckým posudkom a predbežnou odplatou vo výške **116 €** (slovom jednošesťdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 286501022300. Zaplatením rozdielu medzi jednorazovou náhradou stanovenou znaleckým posudkom a predbežnou odplatou podľa predchádzajúcej vety, povinný z vecného bremena považuje svoj nárok na zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena za vysporiadaný v celom rozsahu.

Článok IV

Čas trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V

Odstúpenie od zmluvy

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

- a) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda a
 - c) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžinierske siete z nehnuteľností špecifikovaných v článku 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 primerane náklady na zachovanie a údržbu 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. Povinný z vecného bremena podá návrh na vklad vecného bremena až po zaplatení plnej výšky úhrady za vecné bremeno.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú 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.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom 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 VIII **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 zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a jedno 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 kópia Geometrického plánu č. 35/2022 zo dňa 19.04.2022.

V Bratislave, dňa 6.3.2023

V Bratislave, dňa 16.02.2023

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava


Oprávnený z vecného bremena
Sklad 7, s.r.o

.....
Bc. Michal Daniel v.r.
vedúci oddelenia dopravných povolení

.....
Ing. Peter Kmeč v.r.
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

Vyhoviteľ GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 432 46 IČ DPH: SK2022026468 TEL: 0905 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava – m.č. Ružinov
Kat. územie Nivy		Číslo plánu 35/2022	Mapový list č.: Bratislava 9-0/42	
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch reg. C KN p. č. 9193/6, /501.				
Vyhotožil		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: Ing. Marián Druska
Dňa: 19. 04. 2022	Meno: Ing. Peter Šuran	Dňa: 19. 04. 2022	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: 3.5.2022
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1- 808 /2022
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4609				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

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 oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
1		9193/6	1961		zast. pl.	1			9193/6	15	9193/6	1961		zast. pl.	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
						2			9193/6	10				19	
1		9193/501	141		zast. pl.	3			9193/501	10	9193/501	141		zast. pl.	detto
						4			9193/501	1				18	
Spolu:			2102							36		2102			

Poznámka č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí (vedenie NN) a ochranného pásma na pozemkoch reg. C KN p. č. 9193/6 (diel č. 1) 15 m², p. č. 9193/501 (diel č. 3) 10 m² vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka Skladu 7 (s. č. 16549) p. č. 9192 v pozícii oprávneného z vecného bremena (in rem)."

Poznámka č. 2: "Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod) a ochranného pásma na pozemkoch reg. C KN p. č. 9193/6 (diel č. 2) 10 m², p. č. 9193/501 (diel č. 4) 1 m² vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka Skladu 7 (s. č. 16549) p. č. 9192 v pozícii oprávneného z vecného bremena (in rem)."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

