

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501732500

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: JUDr. Dominika Kovariková, vedúci oddelenia dopravných povolení na základe
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

AGADU s. r. o.

Sídlo: Agátová 4D, 841 01 Bratislava
Zastúpená: Ing. Daniel Kucej, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: IBAN SK3911000000002921905970
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 47429577
DIČ: 2023934539
IČ DPH: SK2023934539

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 93878/B
(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. 286506622400/0099 zo dňa 10.10.2024 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Dúbravka ako:
 - a) pozemok registra „C“ KN parc. č. **3419/2** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 196 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 847,
 - b) pozemok registra „E“ KN parc. č. **1076/100** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 218 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 5920, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3420/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 950 m², časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3420/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3420/37 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m², ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva
(ďalej spoločne ako „nehnuteľností“ v príslušnom tvare)
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku
 - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky (ďalej ako „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 114/2024 zo dňa 05.12.2024, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [REDAKOVANÉ] dňa 16.12.2024. Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č. 6281, v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec BA – m. č. Dúbravka, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3418/71 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 108 m² (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
5. 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.
6. 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí,
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 1/2025 zo dňa 08.01.2025 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalkyňou z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (kanalizácia DN 300) na nehnuteľnosti: pozemku reg. E KN p. č. 1076/100 a pozemku C KN p. č. 3419/2 na ul. Agátová v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a táto jednorazová náhrada predstavuje **278,94 €** (slovom dvestosedemdesiatosem eur deväťdesiatštyri centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 508 € (slovom päťsto eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **229,06 €** (slovom dvestodvadsaťdeväť eur šesť centov) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený na titulnej strane zmluvy.

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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - 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 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.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 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 jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona 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 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.

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 sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 114/2024 zo dňa 05.12.2024

V Bratislave, dňa 24.03.2025

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

v. r.

.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných
povolení

V Bratislave, dňa 13.03.2025

Oprávnený z vecného bremena:
AGADU s.r.o.

v. r.

.....
Ing. Daniel Kucej
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		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava IV	Obec	Bratislava - Dúbravka
		Kat. územie	Dúbravka	Číslo plánu	114/2024	Mapový list č.	Stupava 1-7/21
		GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na príznakom práva uloženia inžinierskej siete (kanalizácia) na pozemku reg. E KN p. č. 1076/100 a na pozemkoch reg. C KN p. č. 3418/70, 3419/2.					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil:		Úradne overil			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:		
05. 12. 2024		05. 12. 2024		16-12-2024	G		
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7040							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
Číslo																			
přkn vločky	listu vlastn.	parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	Od parcely číslo	m²	Číslo parcely	ha	m²	Výmera	Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²													
Stav právny																			
Výčíslenie rozsahu vecného bremena																			
	5920		1076/100			1218	zast. pl.	1		1076/100	1	(1076/100			1218	zast. pl.	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava		
								2		1076/100	1								
								3		1076/100	1								
	5955			3418/70		987	zast. pl.	4		3418/70	1	3418/70			987	zast. pl. 22	CC THETA, s.r.o., Mýtna 48, Bratislava		
	847			3419/2		3196	zast. pl.	5		3419/2	23	3419/2			3196	zast. pl. 22	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava		
Spolu:															5401				
Stav podľa registra C KN																			
	5955			3418/70		987	zast. pl.					3418/70			987	zast. pl. 22	CC THETA, s.r.o., Mýtna 48, Bratislava		
	847			3419/2		3196	zast. pl.					3419/2			3196	zast. pl. 22	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava		
				3420/8		1950	zast. pl.					3420/8			1950	zast. pl. 22	doterajší		

VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav					
prkn vložky	listu vlastn.	Číslo				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	Od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	LV	PK	KN-E								KN-C	ha			m ²	
PK												3420/26		2	zast. pl. 25	doterajší		
												3420/37		97	zast. pl. 22	detto		
Spolu:																	6232	6232

Poznámka: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskej siete (kanalizácia) na pozemku reg. E KN p. č. 1076/100 (diel č. 1) 1 m2, (diel č. 2) 1 m2, (diel č. 3) 1 m2 a na pozemkoch reg. C KN p. č. 3418/70 (diel č. 4) 1 m2, 3419/2 (diel č. 5) 23 m2 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

