

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502112300






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: Bc. Michal Daniel, 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
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

VI GROUP Septimo s.r.o.

Sídlo: Roľnícka 157, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory
Zastúpená: Ing. arch. Juraj Duška - konateľ
Bankové spojenie: 
IBAN: 
SWIFT: 
IČO: 47 242 639
DIČ: 
IČ DPH: 
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 84808/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**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. 286506031700/0099 zo dňa 23.08.2017 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 03.05.2018 a Dodatku č. 2 zo dňa 29.04.2019 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3703** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 869 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4833
(ďalej aj ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v ods. 4. tohto článku vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie dvoch kanalizačných prípojk v rámci stavebného objektu SO 302 Prípojka kanalizácie a areálová splašková kanalizácia a stavebného objektu SO 401 STL pripojovací plynovod k stavbe „Polyfunkčný objekt Septimo II – 2. etapa“ v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojk inžinierskych sietí
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 138/2022 na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku p.č. 3703 zo dňa 06.01.2023, vyhotoveným Petrom Lenghartom – GEODET, Dorastenecká 22, 831 07 Bratislava, IČO: 44 236 549, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-36/2023 dňa 30.01.2023** (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). 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 prípojk inžinierskych sietí na pozemok registra C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 3703 v celosti.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom, v podiele 1/1, rozostavanej stavby bez súpisného čísla, popis stavby: Pozost.Polyf.objekt Septimo II-2. etapa, (vrátane rozostavaných bytových a nebytových priestorov), ktorá je umiestnená na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3694/517** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 418 m² a pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3694/518** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 39 m² a je zapísaná na LV č. **6389** pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka nasledovne:
- rozostavaná stavba bez súp. čísla, druh stavby 21, postavená na parc. č. 3694/518 a 3694/517,
 - rozostavané bytové a nebytové priestory:

Por. číslo	Vchod	Nadzemné Podlažie (NP) / Podzemné Podlažie (PP)	Poschodie	Číslo bytu (Byt) alebo Nebytového Priestoru (NP)	Číslo druhu NP	Podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu Podiel na zastavaných pozemkoch parc.č.3694/517 a parc.č.3694/518 a na príľahých pozemkoch parc.č.3694/308 a parc.č.3694/473
Byty						
1	1	2. NP	1. Poschodie	Byt č. 1		4680 / 192603
2	1	2. NP	1. Poschodie	Byt č. 2		7352 / 192603
3	1	2. NP	1. Poschodie	Byt č. 3		4165 / 192603
4	1	2. NP	1. Poschodie	Byt č. 4		7045 / 192603
5	1	2. NP	1. Poschodie	Byt č. 5		3963 / 192603
6	1	3. NP	2. Poschodie	Byt č. 6		4696 / 192603
7	1	3. NP	2. Poschodie	Byt č. 7		7162 / 192603
8	1	3. NP	2. Poschodie	Byt č. 8		4108 / 192603
9	1	3. NP	2. Poschodie	Byt č. 9		6707 / 192603
10	1	3. NP	2. Poschodie	Byt č. 10		3962 / 192603
11	1	4. NP	3. Poschodie	Byt č. 11		4731 / 192603
12	1	4. NP	3. Poschodie	Byt č. 12		6974 / 192603
13	1	4. NP	3. Poschodie	Byt č. 13		3917 / 192603
14	1	4. NP	3. Poschodie	Byt č. 14		6709 / 192603
15	1	4. NP	3. Poschodie	Byt č. 15		3963 / 192603
16	1	5. NP	4. Poschodie	Byt č. 16		3734 / 192603
17	1	5. NP	4. Poschodie	Byt č. 17		3977 / 192603
18	1	5. NP	4. Poschodie	Byt č. 18		3409 / 192603
19	1	5. NP	4. Poschodie	Byt č. 19		4554 / 192603
20	1	5. NP	4. Poschodie	Byt č. 20		4188 / 192603

Nebytové priestory						
21	1	2. PP	-2 Suterén	NP č. 1	2	33891 / 192603
22	1	1. PP	-1 Suterén	NP č. 2	2	34259 / 192603
23	1	1. NP	Prízemie	NP č. 3	12	1042 / 192603
24	1	1. NP	Prízemie	NP č. 1O	1	7079 / 192603
25	1	1. NP	Prízemie	NP č. 2O	1	8084 / 192603
26	1	1. NP	Prízemie	NP č. 3O	1	8252 / 192603

(ďalej spoločne len „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).

- Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.
- 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- zriadenie a uloženie prípojk inžinierskych sietí,
 - užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojk inžinierskych sietí
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojk inžinierskych sietí na pozemok registra C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 3703 v celosti.

Článok III. Náhrada

- Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 7/2023 zo dňa 02.02.2023, 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, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia prípojk inžinierskych sietí, práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojk inžinierskych sietí, práve vstupu a vjazdu na pozemok za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie prípojk inžinierskych sietí a zriadenia ich ochranného pásma – kanalizačnej prípojky a prípojky STL plynovodu – vo vyznačenom rozsahu na pozemku reg. C KN parc. č. 3703, k.ú. Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy za účelom odplaty za zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 3694/517 a 3694/518, k.ú. Petržalka, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **749,84 EUR** (slovom sedemstoštyridsaťdeväť eur osemdesiatštyri centov).
- Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 23.11.2017 uhradená časť predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške 61,- EUR (slovom šesťdesiatjeden eur). Na základe Dodatku č. 2 k zmluve o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 09.05.2019 uhradená časť predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške 61,- EUR (slovom šesťdesiatjeden eur). Spolu tak výška uhradennej predbežnej odplaty činí 122,- EUR (slovom stodvadsaťdva 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 **627,84 EUR** (slovom šesťstodvadsaťsedem eur osemdesiatštyri centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol [REDACTED]

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť 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.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť 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 časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenými 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 ods. 4. čl. I. tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1. tohto článku 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, a to 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.j. 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 138/2022 zo dňa 06.01.2023, úradne overeného pod číslom G1-36/2023 dňa 30.01.2023

V Bratislave, dňa 30.03.2023

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 16.03.2023

Oprávnený z vecného bremena:
VI GROUP Septimo s.r.o.

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

.....
Ing. arch. Juraj Duška, v.r.
konateľ

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

Vyhotovitel' Peter Lenghart – GEODET Dorastenecká 22 831 07 Bratislava IČO 44236549 tel.: 0904 84 37 38 lenghart.geodet@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec Bratislava - m.č. Petržalka
		Kat. územie Petržalka	Číslo plánu 138/2022	Mapový list č. Kopčany 0-1/42
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku p.č. 3703				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Monika Vičková
Dňa : 6.1.2023	Meno Peter Lenghart	Dňa : 6.1.2023	Meno Ing. Vladimír Vrzgula	Dňa : 30-01-2023
Nové hranice boli v prírode označené inž. siet'ami		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo GI - 36/2023
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9858				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				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
4833		3703	4869		zast.pl.	1 2			3703 3703	14 6	3703	4869		zast.pl. 22	Doterajší
6389		3694/517	418		zast.pl.						3694/517	418		zast.pl. 26 21	Doterajší
6389		3694/518	39		zast.pl.						3694/518	39		zast.pl. 26 21	Doterajší
Spolu:				5326						20			5326		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia, plyn) vo vyznačenom rozsahu na pozemku registra C-KN p.č. 3703 v uvedených dieloch v prospech každodobého vlastníka pozemkov p.č. 3694/517 a 3694/518.

Legenda:

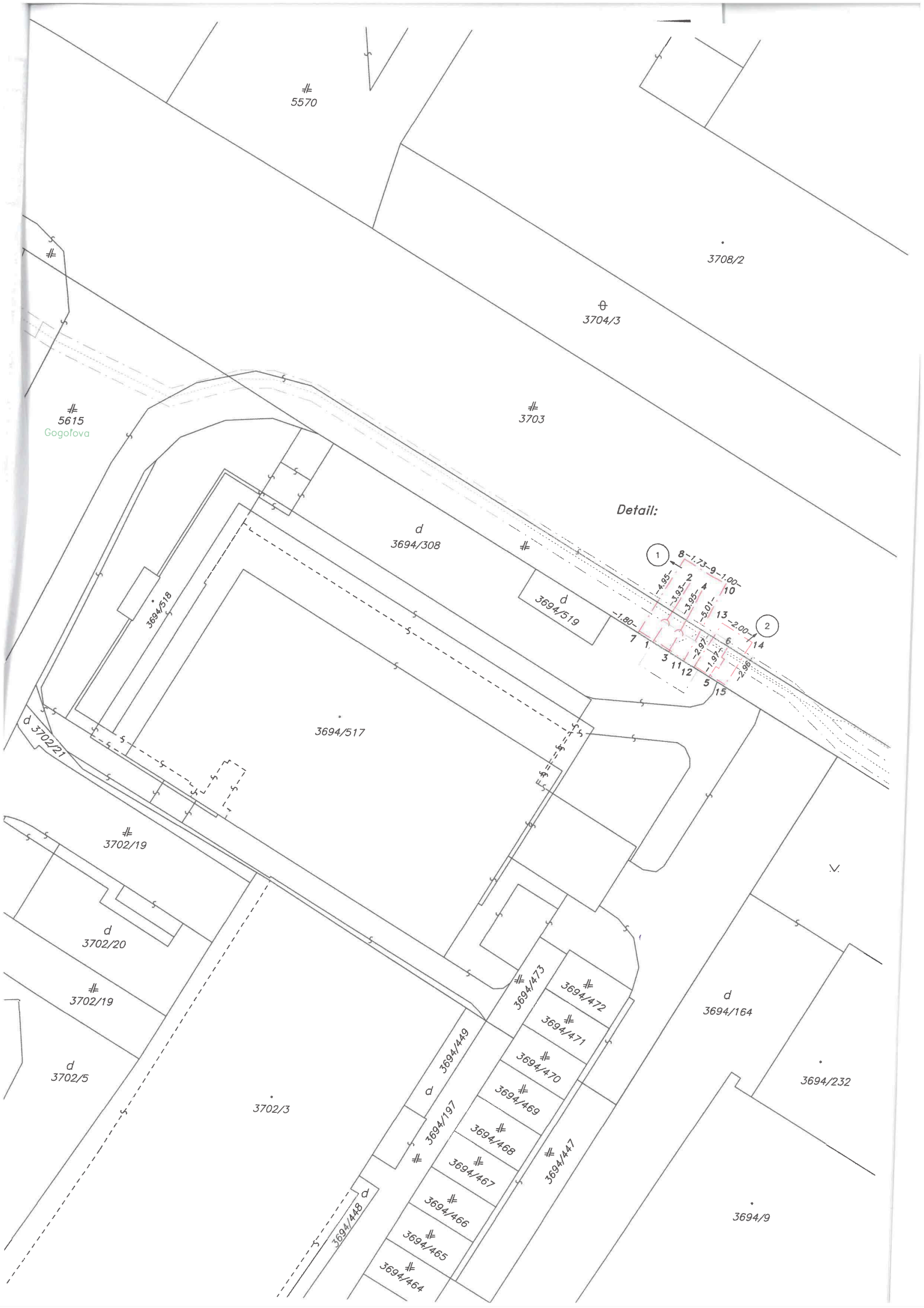
Kódy spôsobu využívania pozemkov

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

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

kód druhu stavby

21 - Rozostavaná budova



Detail:

3703

