

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502152500

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, vedúca 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

J.R.B. s.r.o.

Sídlo: Votrubova 28, 821 09 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Beata Kopecká - konateľ**
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu (IBAN): SK16 1100 0000 0026 2843 1526
IČO: 35 811 331
DIČ: 2020259329
IČ DPH: SK2020259329

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 24027/B

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

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena číslo 286500912200/0099 zo dňa 01.03.2022 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovanom v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v k.ú. Nivy, okres Bratislava II, Bratislava - m.č. Ružinov ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **21812** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 378 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 797.

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

3. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v k.ú. Nivy, okres Bratislava II, Bratislava – m.č. Ružinov, ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 9326/1 – ostatná plocha o výmere 2 699 m², zapísaný na LV č. 1325.

(ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“).

4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy:

a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 21 Prípojka vodovodu, SO 31 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 41 Prípojka plynovodu a SO 61 Prípojka dátová sieť k stavbe „Polyfunkčný areál Votrubova“ (ďalej len „**inžinierske siete**“ v príslušnom tvare),

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu, úpravy rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie inžinierskych sietí

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie, modernizácie a odstránania inžinierskych sietí

a to v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č.** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C-KN parc.č. 21812 v k.ú. Nivy, vyhotoveného, 811 07 Bratislava, IČO:, Ing., úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing., pod č..... dňa (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, len s prevodom vlastníckeho práva.
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 na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy za účelom

a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí

b) užívania, prevádzkovania, opráv, údržby, úprav, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí

c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzkovania, opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č., vyhotoveným, Stupava, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **4 100 €** (slovom štyritisícsto eur).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **708 €** (slovom sedemstoosem 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 **3 392 €** (slovom tritisícristodevädšiatdva eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865021525.
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 zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou a uhradenou predbežnou odplatou 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 inžinierske siete 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 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. 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 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 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 kópia Geometrického plánu č. zo dňa 21.11.2024.

V Bratislave, dňa 9.4.2025

V Bratislave, dňa 1.4.2025

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena
J.R.B. s.r.o.

.....
JUDr. Dominika Kovariková v.r.
vedúca oddelenia

.....
Ing. Beata Kopecká v.r.
konateľ

Geometrický plán je

om na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava II	Obec	Bratislava – Ružinov
Kat. územie	Nivy	Číslo plánu	112/2024	Mapový list č:	Bratislava 8-0/32
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku reg. C KN p. č. 21812.</i>					

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											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
797		21812	4378		zast. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					21812	4378	zast. pl. 22	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	
Spolu:			4378								4378				

Poznámka č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plyn, slaboprád) na pozemku reg. C KN p. č. 21812 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka p. č. 9326/1."

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 súčasti

9326/3



d
9326/2

21812

d
9326/1

d
9326

Votrubova

d
9237/4

d
9237/1

9230/2

9230/7
d

Q
9228/43

