

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503772300

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: Mgr. 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: 00603481

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

a

Gaštanova s. r. o.

Sídlo: Búdkova cesta 3, 811 04 Bratislava
Zastúpená: Tomáš Záň, konateľ
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 50577239
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 118025/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. 286505041700/0099 zo dňa 26. 06. 2017 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v odseku 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto:
pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **21595** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2108 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
pozemku registra „E“ KN parcelné číslo **21597** – ostatná plocha o výmere 1980 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 21597 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1999 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
pozemku registra „E“ KN parcelné číslo 21601/1 – ostatná plocha o výmere 5819 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8925 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 22398/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6707 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

(ďalej ako „**nehnuteľnosť**“ 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 nehnuteľnosti v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto, špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie SO 03 NN prípojka, SO 04 Prípojka vodovodu, SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 07 Prípojka plynu (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí

k stavbe „**Gaštanova 9 – bytový dom**“ v rozsahu vymedzenom

geometrickým plánom č. 143/2022 na určenie práva uloženia inžinierskych sietí na parc. reg. C-KN č. 21595 a na parc. reg. E-KN č. 21597, 21601/1, ktorý vyhotovil dňa 02. 12. 2022 Ing. Robert Anda, Sekulská 5, 841 04 Bratislava, IČO: 40960315, úradne overila Ing. Dobroľuba Bendžáková, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1-2571/2022 dňa 15. 12. 2022 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra „E“ KN parcelné číslo 21597, parcelné číslo 21601/1, LV č. 8925, pozemok parcelné číslo registra „C“ KN parcelné číslo 21595, LV č. 1656, katastrálne územie Staré Mesto, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto: stavebného objektu SO 03 NN prípojka, stavebného objektu SO 04 Prípojka vodovodu, stavebného objektu SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie, stavebného objektu SO 07 Prípojka plynu, ktoré sú súčasťou stavby „Gaštanova 9 – bytový dom“ v katastrálnom území Staré Mesto, povolenej v rámci Rozhodnutia – stavebného povolenia č. 5486/7880/2021/STA/IVs zo dňa 15. 02. 2021, právoplatného dňa 08. 04. 2021, vydaného Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, okrem iných aj na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy

(ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k 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 Slovenskej republiky Bratislavy podľa článku 80 odseku 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- 1. a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra „E“ KN parcelné číslo 21597, parcelné číslo 21601/1, LV č. 8925, pozemok parcelné číslo registra „C“ KN parcelné číslo 21595, LV č. 1656, katastrálne územie Staré Mesto, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. v odseku 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú **Znaleckým posudkom č. 3/2023** zo dňa 01. 02. 2023, vyhotoveným Ing. Evou Zákopčanovou, Sološnická 58, 841 04 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915142, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na pozemkoch parcele registra C-KN číslo 21595 a parcelách registra E-KN číslo 21597 a 21601/1 katastrálne územie Staré Mesto v prospech vlastníka parcely registra C-KN číslo 5110/2 katastrálne územie Staré Mesto v rozsahu podľa geometrického plánu číslo 143/2022, v Bratislave mestskej časti Staré Mesto. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka strpieť na časti nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **5901,74 €** (slovom päťtisícdeväťsto jeden eur sedemdesiatštyri centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremena vo výške **2675 €** (slovom dvetisícšesťstosedemdesiatpäť 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 odseku 1. tohto článku zmluvy a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **3226,74 €** (slovom tritisícdeväťstošesť eur sedemdesiatštyri 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 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 Občianskeho zákonníka 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 článku III. odseku 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 zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. odseku 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 častí 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 má vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 oprávnenú nehnuteľnosť.
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 podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po uhradení jednorazovej náhrady podľa článku III. odseku 2. tejto zmluvy oprávneným 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany viazané 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 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, 2 vyhotovenia 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. 143/2022 zo dňa 02. 12. 2022, úradne overeného pod č. G1-2571/2022 dňa 15. 12. 2022.

V Bratislave, dňa 04. 08. 2023

V Bratislave, dňa 01. 08. 2023

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Gaštanova s. r. o.

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

.....
Tomáš Záh, 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

Vyhotovitel Ing. Robert Anda Sekulská 5 Bratislava 84104 IČO: 40960315		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 143/2022	Mapový list č. Stupava 0-9/22	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie práva uloženia inž. sietí na parc. reg. C-KN č. 21595 a na parc. reg. E-KN č. 21597, 21601/1			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Dobrotuša Benčíková	
Dňa: 2.12.2022	Meno: Ing. Robert Anda	Dňa: 2.12.2022	Meno: Ing. Miloš Beľko	Dňa: 15-12-2022	Číslo: 61-2571/2022
Nové hranice boli v prírode označené inž. sieťou + ochr. pásmom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11060					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav								Zmeny				Nový stav			
pžkn. vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²		
	1656			21595	zast.pl.	1		21595		11	21595		2108	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR-Bratislava Primaciálne ndm. 1, Bratislava
	8925 8925		21597 21601/1		ost.pl. ost.pl.	2 3 4 5 6 7		21595 21595 21595 21597 21601/1 21601/1		6 5 2 96 74 7	(21597 (21601/1		1980 5819	ost.pl. ost.pl.	detto detto
Spolu:										201			9907		
	1229			5110/2	záhroda						5110/2		596	záhroda 4	Vlastníci z LV č. 1229
	1656			21595	zast.pl.						21595		2108	zast.pl. 22	Ako v stave právnom
				21597	zast.pl.						21597		1999	zast.pl. 22	Doterajší
				22398/2	zast.pl.						22398/2		6707	zast.pl. 22	detto
Spolu:												1	1410		

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskych osadách, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu diel 1 (kanalizácia + ochranné pásma), diel 2 (vodovod + ochranné pásma), diel 3, 7 (plynovod + ochranné pásma) a diel 4, 5, 6 (elektrický kábel + ochranné pásma) na parcelu reg. C-KN č. 21595 a parcely reg. E-KN č. 21597, 21601/1 v prospech vlastníka parcely reg. C-KN č. 5110/2.

