

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504322300

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

Rezidencia medzi hviezdami a. s.

Sídlo: Mýtna 50, 811 07 Bratislava
Zastúpená: Ing. Martin Škodáček, člen predstavenstva
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 35700459
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 6445/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom 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. 286504412100/0099 zo dňa 10. 11. 2021 (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 výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosti v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto: pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **21724/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4907 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
(ďalej ako „**nehuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno pre uloženie vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky (ďalej len „**prípojky inžinierskych sietí**“), ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy :
 - a) zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí

k stavbe „**Polyfunkčný objekt KESSELBAUER, Námestie 1.mája v Bratislave**“, a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 178/2022** na zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č. 21724/2, ktorý vyhotovil dňa 22. 11. 2022 Ing. Zoltán Horváth, Ing. Peter Šturcel – Geokart, Štúrova 7/G, 900 31 Stupava, IČO: 34541063, úradne overil Ing. Marián Druska, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1-2488/2022 dňa 09. 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 prípojk inžinierskych sietí oprávnenému z vecného bremena na pozemok registra **C-KN** parcelné číslo **21724/2**, zapísaný na LV č. 1656, v katastrálnom území Staré Mesto, v celom rozsahu.
4. Oprávnený z vecného bremena má vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosť v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava–mestská časť Staré Mesto:
 pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 7742/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1786 m²,
 zapísaný na liste vlastníctva č. 5300 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
- (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:

- a) zriadenia a uloženia prípojk inžinierskych sietí,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojk inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojk inžinierskych sietí oprávnenému z vecného bremena na pozemok registra **C-KN** parcelné číslo **21724/2**, zapísaný na LV č. 1656, v katastrálnom území Staré Mesto, v celom rozsahu.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. odseku 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú **Znaleckým posudkom č. 37/2023** zo dňa 03. 05. 2023, vyhotoveným Ing. Branislavom Ivanom, Vietnamská 41, 821 04 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 911339, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – práva uloženia inžinierskej siete – prípojky vody a kanalizácie na pozemku, parcele č. 21724/2 v zmysle geometrického plánu č. G1-2488/2022 zo dňa 09. 12. 2022 v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **481,09 €** (slovom štyristoosemdesiatjeden eur deväť centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **439 €** (slovom štyristotridsaťdeväť eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od 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 **42,09 €**

(slovom štyridsaťdva eur deväť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865043223.

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 odsek 2 a § 545 odsek 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 § 151p ods. 2 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 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 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 v čase

uzavretia tejto zmluvy 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 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 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 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. 178/2022 zo dňa 22. 11. 2022, úradne overeného pod č. G1-2488/2022 dňa 09. 12. 2022

V Bratislave, dňa 20. 06. 2023

V Bratislave, dňa 14. 06. 2023

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Rezidencia medzi hviezdami a.s.

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

.....
Ing. Martin Škodáček, v.r.
člen predstavenstva

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. Peter Šturcel - Geokart Štúrova 7/G 900 31 Stupava geodet.sturcel@gmail.com Tel: 0903/413663 IČO: 3454 1063 | | Kraj Bratislavský | Okres Bratislava I | Obec Bratislava – m.č. Staré Mesto |
| | | Kat. územie Staré Mesto | Číslo plánu 178/2022 | Mapový list č. Bratislava 9-0/21 |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na pozemku parc.č. 21724/2 | | | | |
| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil Meno: Ing. Marián Druška |
| Dňa: 22.11.2022 | Meno: Ing. Zoltán Horváth | Dňa: 22.11.2022 | Meno: Ing. Peter Šturcel | Dňa: 9.12.2022 Číslo: G1 - 2588/22 |
| Nové hranice boli v prírode označené neboli označené | | Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11057 | | | | |
| 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 | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložk v LV | parcely | | | | | | | | | | | ha | m ² | | |
| 1656 | | 21724/2 | | 4907 | zast.pl. | | | | | | 21724/2 | | 4907 | zast.pl. 22 | Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1 |
| Spolu: | | | | 4907 | | | | | | | | | 4907 | | |

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí - prípojky vodovodu a kanalizácie na pozemku parc.č. 21724/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka stavby "Polyfunkčný objekt Kesselbauer, Nám. 1.mája, Bratislava".

Legenda: kód spôsobu využívania

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

d
7742/1

7742/2

21724/2

7738

21724/14

Nāvestie 1.māja

21724/1

8288

8289/1

