

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286505042400






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

ARUL s.r.o.

Sídlo: Majerská 20342, 821 07 Bratislava – mestská časť Vrakuňa
Zastúpená: Ivan Záhon - konateľ
Bankové spojenie: 
IBAN: 
SWIFT: 
IČO: 45 535 965
DIČ: 
IČ DPH: 
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 65084/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločnej aj ako „zmluvené 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 č. 286504941600/0099 zo dňa 17.08.2016 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 05.11.2018 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.02.2020 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka oprávnených nehnuteľností, na častiach nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako:

- a) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **721/155** – ostatná plocha o výmere 110 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7868, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3195/1, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva-
- b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1507/3** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 306 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1,
- c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1507/32** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1,
(ďalej spoločne aj ako „**nehnutelnosti**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka oprávnených nehnuteľností, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2. tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie NN prípojky, vodovodnej prípojky a vodomernej šachty k stavbe „Bytový dom Na Piesku“ v k.ú. Ružinov v Bratislave (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí a šachta“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí a šachty, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 42/2023 na vyznačenie vecného bremena na E KN p.č. 721/155 a C KN p.č. 1507/3 a 1507/32 zo dňa 18.01.2024, vyhotoveným spoločnosťou Zameranie, s.r.o., Uhorková 12, 821 09 Bratislava, IČO: 45 633 576, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-110/2024** dňa 01.02.2024 (ďalej aj ako „**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 údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí a šachty oprávneným z vecného bremena na pozemok registra E-KN parc. č. 721/155 v k.ú. Ružinov v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a pozemky registra C-KN parc. č. 1507/3 a 1507/32 v k.ú. Ružinov v celosti.
4. Oprávnený z vecného bremena výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, zapísaných na liste vlastníctva č. **5161**, a to nasledovne:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1508/1** – záhrada vo výmere 352 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
- b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1508/7** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
- c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1508/13** – záhrada vo výmere 197 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
- d) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1508/14** – záhrada vo výmere 108 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
(ďalej len „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
5. 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.
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 častiach nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí a šachty k stavbe „Bytový dom Na Piesku“ v k.ú. Ružinov,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok inžinierskych sietí a šachty, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí a šachty oprávneným z vecného bremena na pozemok registra E-KN parc. č. 721/155 v k.ú. Ružinov v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a pozemky registra C-KN parc. č. 1507/3 a 1507/32 v k.ú. Ružinov v celosti.

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. 15/2024 zo dňa 29.06.2024, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrová ulica č. 22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnje hodnoty nehnuteľnosti v zmysle GP č. 42/2023 – pozemku registra E-KN parc. č. 721/155 diel 1 (zapísaného na LV č. 7868) a pozemkov registra C-KN parc. č. 1507/32 diel 2 a 1507/3 diel 3 (zapísaného na LV č. 1), katastrálne územie Ružinov a všeobecnje hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (elektrickej prípojky NN na E-KN p.č. 721/155 a vodovodnej prípojky a vodomernej šachty na C-KN p.č. 1507/3 a 1507/32), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia IS (prípojky NN a vodovodnej prípojky) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok na pozemky C-KN p.č. 1507/32 a 1507/3 a E-KN 721/155 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, pri jednej z vedľajších ulíc (Na Piesku) v mestskej časti Ružinov, v hlavnom meste SR Bratislave, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **2 189,71 Eur** (slovom dvetisícstoosemdesiatdeväť eur sedemdesiatjeden centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 19.08.2016 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 712,- Eur (slovom sedemstodvanásť 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 **1 477,71 Eur** (slovom jedentisícštyristosedemdesiatsedem eur sedemdesiatjeden 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. 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. a 4 § 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 a šachtu z nehnuteľností špecifikovaných v čl. 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 tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 4. 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 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.z. po zaplatení jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú 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 č. 42/2023 zo dňa 18.01.2024, úradne overeného pod č. G1-110/2024 dňa 01.02.2024

V Bratislave, dňa 14.08.2024

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 05.08.2024

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

.....
JUDr. Dominika Kovariková, v.r.
vedúca oddelenia dopravných povolení

.....
Ivan Záhon, v.r.
konateľ

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

Vyhotovitel Zameranie, s.r.o. Uhorková 12 82109 Bratislava zameranie@zameranie.sk IČO: 45 633 576		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA – m. č. Ružinov
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 42/2023	Mapový list č. Bratislava 7-0/22,7-9/44
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na EKN p.č. 721/155 a CKN p.č. 1507/3 a 1507/32				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 18.1.2024	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 18.1.2024	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 19.2.2024
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované		Návrh		Číslo: G1- 110/2024
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7707				
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 číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
<div>Stav právny</div> <div>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</div>																	
pôvodné k.ú. Prievoz	7868		721/155			110	ost.pl.	1			721/155	18	(721/155		110	ost.pl.)	Hlavné mesto SR Bratislava
	1			1507/3		306	zast.pl.	3			1507/3	39	1507/3		306	zast.pl.	Primaciálne námestie 1. Bratislava
	1			1507/32		197	zast.pl.	2			1507/32	114	1507/32		197	zast.pl.	detto
	5161			1508/1		352	záhrada						1508/1		352	záhrada	detto
	5161			1508/7		37	zast.pl.						1508/7		37	zast.pl.	detto
	5161			1508/13		197	záhrada						1508/13		197	záhrada	detto
	5161			1508/14		108	záhrada						1508/14		108	záhrada	detto
	Spolu:					1307						171			1307		
<div>Stav podľa registra C KN</div>																	
1			1507/3		306	zast.pl.							1507/3		306	zast.pl.	detto
1			1507/32		197	zast.pl.							1507/32		197	zast.pl.	detto
5161			1508/1		352	záhrada							1508/1		352	záhrada	detto
5161			1508/7		37	zast.pl.							1508/7		37	zast.pl.	detto
5161			1508/13		197	záhrada							1508/13		197	záhrada	detto

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Spolu:	5161			1508/14		108	záhrada						1508/14		108	4 záhrada	detto
				3195/1		5306	zast.pl.						3195/1		5306	4 zast.pl. 22	Doterajší
						6503									6503		
		Legenda: kód spôsobu využívania										17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny kód druhu stavby					
								19 - Budova pre šport a na rekreačné účely									
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva vybudovania, prevádzkovania a údržby NN prípojky na EKN p.č.721/155, NN prípojky a vodovodnej prípojky na CKN p.č.1507/3, 1507/32 vo vyznačených dieloch v prospech každodobého vlastníka pozemku p.č.1508/1, 1508/7, 1508/13-14.																	

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva vybudovania, prevádzkovania a údržby NN prípojky na EKN p.č.721/155, NN prípojky a vodovodnej prípojky na CKN p.č.1507/3, 1507/32 vo vyznačených dieloch v prospech každodobého vlastníka pozemku p.č.1508/1, 1508/7, 1508/13-14.

1509/9

