

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286506112400

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, 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
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Development 5, s.r.o.

Sídlo: Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava
Zastúpená: Sebastien Dejanovski, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK92 1100 0000 0029 4809 7344
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 43837671
DIČ: 2022486576
IČ DPH: SK2022486576
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 49195/B,
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(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 č. 286500181900/0099 zo dňa 01.03.2019 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.05.2021 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto ako parc. č. **21789/1** – ostatné plochy o výmere 6 257 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21789/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 161 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 špecifikovanej v ods. 2 tohto článku

- a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 04 Vodovodná prípojka TVL, DN 100, SO 07 Prípojka kanalizácie KG200 d250, SO 10 Pripojovací plynovod PE100 SDR11, DN 25 (ďalej ako „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,

k stavbe „Rezidencia Bottova“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 5/2024 zo dňa 31.01.2024, vyhotoveným Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO 36810851, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-242/2024 dňa 16.02.2024. 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 inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

- 3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 8285, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto, a to pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 9134/16 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 5 699 m², parc. č. 9134/24 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 93 m², parc. č. 9134/64 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 1 972 m² a stavby na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 9134/16 – druh stavby: rozostavaná budova, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu, popis stavby: Polyfunkčný objekt – Rezidencia Bottova, bez súpisného čísla (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
- 4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedeným 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.
- 5. 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí,
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 36/2024 zo dňa 04.03.2024 vyhotoveným Ing. arch. Ivetou Horákovou, znalkyňou z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva uloženia vodovodu, kanalizácie, plynovodu na pozemku EKN parc. č. 21789/1 v k. ú. Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada predstavuje **1662,41 €** (slovom tisícšesťstošesťdesiatdva eur štyridsaťjeden centov).
- 2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1 744 € (slovom tisícšesťstoštyridsaťštyri eur). Povinný z vecného bremena sa

zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **81,59 €** (slovom osemdesiatjeden eur päťdesiatdeväť centov) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený na titulnej strane zmluvy.

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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - c) 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 nehnuteľností špecifikovaných v článku 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.
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 jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a 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.
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 sú prílohy:
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 5/2024 zo dňa 31.01.2024

V Bratislave, dňa 29.10.2024

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

v. r.

.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných
povolení

V Bratislave, dňa 24.10.2024

Oprávnený z vecného bremena:
Development 5, s.r.o.

v. r.

.....
Sebastien Dejanovski
konateľ



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel: Geovis s.r.o. Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk		Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava I	Obec:	Bratislava - Staré Mesto
		Kat. územie:	Staré Mesto	Číslo plánu:	5/2024	Mapový list č.:	Bratislava 8-0/13,31
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. E KN 21789/1.</i>					
Vyhotovil:		Autorizačne overil:		Úradne overil:			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:		
31.01.2024	Ing. Milica Vašková	31.01.2024	Ing. Milica Vašková	16-02-2024	G1 - 242/2024		
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosť a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.:							
11398							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis			

VYKAZ VYMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
pžkn. vločky	listu vlastn.	parcely												ha	m2		
	8925		21789/1		6257	ost.pl.	1			21789/1	236	(21789/1)		6257	ost.pl.)	Hlavné mesto SR Bratislava	
spolu:					6257						236			6257			
			21789/1		6161	zast.pl.						21789/1		6161	zast.pl. 22	doterajší	
			21789/3		107	ost.pl.						21789/3		107	ost.pl. 37	doterajší	
8285			9134/16		5699	zast.pl.						9134/16		5699	zast.pl. 26 21	Development 5, s.r.o.	
8285			9134/24		93	zast.pl.						9134/24		93	zast.pl. 18	detto	
8285			9134/64		1972	zast.pl.						9134/64		1972	zast.pl. 18	detto	
spolu:					1	4032								1	4032		

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód druhu stavby:

- 21 Rozostavaná budova

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva zriadenia, uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí (prípojka vodovodu SO 04, prípojka kanalizácie SO 07, prípojka plynu SO 10) a práva vstupu za účelom opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete cez parc. č. E KN 21789/1 vo vyznačenom rozsahu a diele v prospech každodobého vlastníka parc.č. C KN 9134/16, 9134/24, 9134/64 a stavby na p.č. 9134/16.

Detail A

21791/1

d 9134/24

d 9134/64

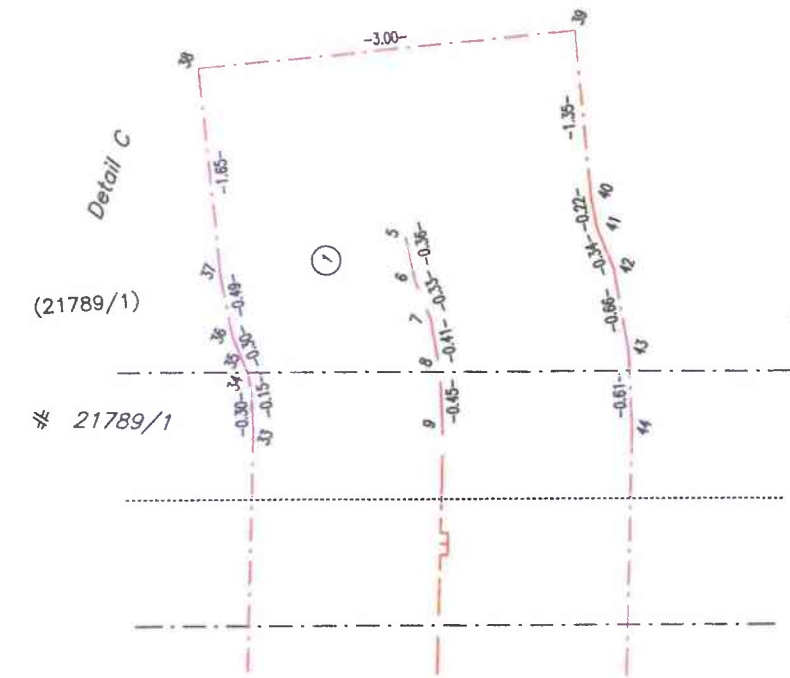
9134/16

(21789/1)

①

21789/1

Φ 21789/3

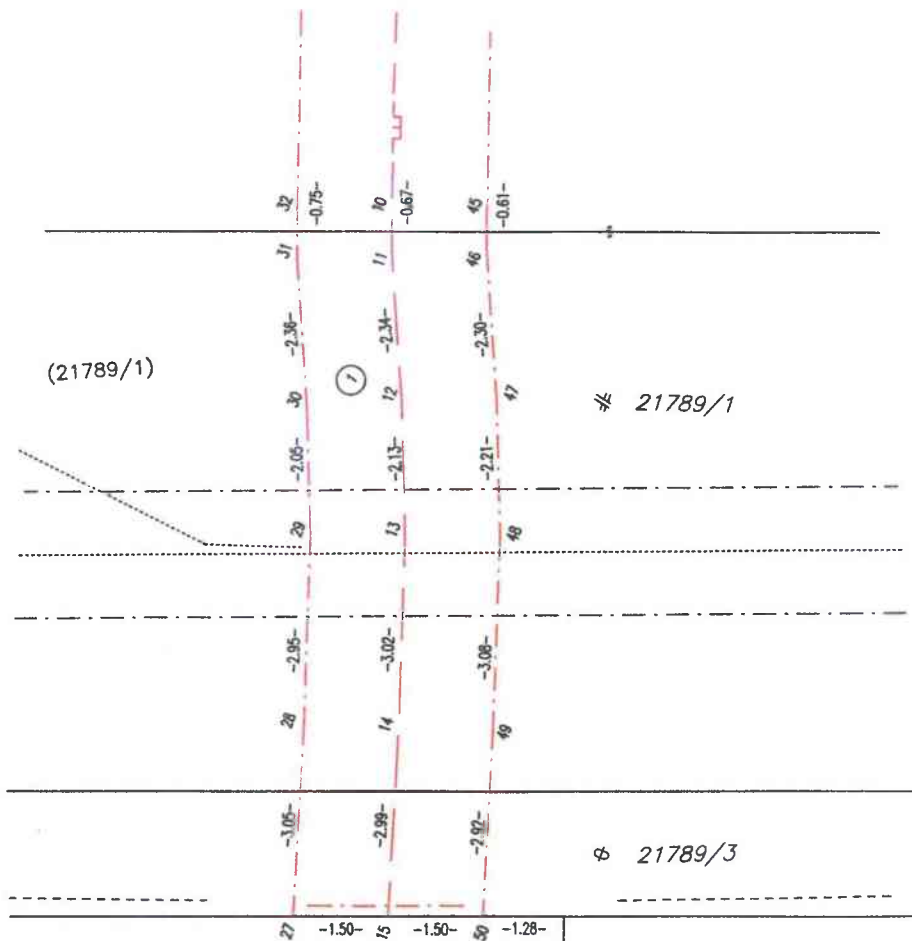


(21789/1)

①

21789/1

Φ 21789/3



Detail B

9134/16

d 9134/206

