

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 286507192300

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: **Mgr. Michal Daniel, zástupca riaditeľa sekcie dopravy na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT
IČO: 00 603 481

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

a

Eurovea byty, s.r.o.

Sídlo : Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Ľuboš Kaštan - konateľ**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO : 50 957 414
DIČ :
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, Vložka č. 144901/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286506372000/0099 zo dňa 03.11.2020 účinnou dňa 04.11.2020 a jej Dodatku č.1 zo dňa 06.10.2022 (ďalej len „budúca zmluva“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka a tiež každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby (ako je definovaná v ods.3 článku tejto zmluvy) na pozemku špecifikovanom v ods.2 tohto článku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako:

- parcela č. **21795/2** ostatná plocha o výmere 7 446 m²

zapísané na liste vlastníctva č .8228

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

3. Oprávnený z vecného bremena vybudoval v súlade s budúcou zmluvou na časti nehnuteľnosti Stavebný objekt SO 733 Kanalizačné prípojky na Pribinovej ulici časť Prípojka KP 27 (ďalej len „Oprávnená stavba“), ktorá je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor Eurovea 2, Pribinova ul., Bratislava - Stavba č. 7 Úprava Pribinovej a Čulenovej ul. Dňa 03.04.2023 vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie pre oprávneného z vecného bremena – rozhodnutie vo veci užívania objektov vodných stavieb ev.č. 7753, číslo spisu: OU-BA-OSZP3-2023/066667-006, ktorým povoľuje užívanie, okrem iných stavieb aj Kanalizačnej prípojky umiestnenej tiež v rámci nehnuteľnosti, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.04.2023 (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“). Vlastníkom Oprávnenej stavby je oprávnený z vecného bremena. Kópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy. Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom budovy, ktorá je v čase uzatvorenia tejto zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.5370, vedenom pre katastrálne územie Nivy ako rozostavaná stavba bez súpisného čísla, popis stavby, Bytový dom /Veža, postavená na pozemkoch registra C-KN parc.č. 9193/788, 9193/784, 9193/782, 9193/786, 9193/781, 9193/780, 9193/743, 9193/775, 9193/773, 9193/753, 9193/752, 9193/750, 9193/749, 9185/3, 9185/7, 9193/376, 9193/768, 9193/770, 9193/772, 9193/777, 9193/779, 9193/789 (ďalej len „Bytový dom“). Oprávnená stavba je určená na odvádzanie odpadových vôd výlučne pre Bytový dom.
4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku zmluvy:
- a) zriadenie a uloženie Oprávnenej stavby
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie Oprávnenej stavby
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel a mechanizmov na nehnuteľnosť z dôvodu povolených činností a oprávnení uvedených v písm. a) a b) tohto odseku zmluvy,
- a to všetko v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č. 34/2023** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21795/2 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 09.03.2023, vyhotoveného spoločnosťou GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35943246, Ing. Petrom Šuranom, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Mariánom Druskom, pod číslom G1- 488/2023, zo dňa 21.03.2023 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno špecifikované v ods. 4 tohto článku prijíma.
6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby a každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby, t.j. pôsobí „**in rem**“.
7. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl.80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta.

Článok II Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby za účelom:

- a) zriadenia a uloženia Oprávnenej stavby
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Oprávnenej stavby
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel a mechanizmov na nehnuteľnosť z dôvodu činností uvedených v písm. a) a b) tohto článku zmluvy a to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods.4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 10/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva uložením Oprávnenej stavby na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21795/2, katastrálne územie Staré Mesto, pre účel uzatvorenia tejto zmluvy vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, Bratislava a táto jednorazová náhrada je vo výške **325 €** (slovom trisodvadsaťpäť eur).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu vo výške **325 €** (slovom trisodvadsaťpäť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v, a.s., číslo účtu:.....
..... variabilný symbol: 2865071923.
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 ustanovenia § 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 trvania 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 stanovenú 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 a
 - 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 Oprávnenú stavbu z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 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.

Článok VI

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať náklady na zachovanie a údržbu nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, spôsobené výkonom vecného bremena podľa tejto zmluvy.
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 podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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 vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom 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 zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a jedno 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.34/2023 zo dňa 09.03.2023
 - b) Príloha č.2 Kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/066667-006 zo dňa 03.04.2023.

V Bratislave, dňa 21.11.2023

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 07.11.2023


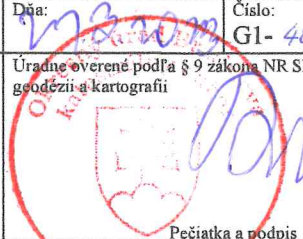
Oprávnený z vecného bremena
Eurovea byty, s.r.o.

.....
Mgr. Michal Daniel v.r.
zástupca riaditeľa sekcie

.....
Ing. Ľuboš Kaštan 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 nehmuteľností

Vyhotovitel GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 432 46 IČ DPH: SK2022026468 TEL: 0905 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava – Staré Mesto	
Kat. územie Staré Mesto		Číslo plánu 34/2023	Mapový list č.: Bratislava 8-0/31		
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí (SO 733 - Kanalizačné prípojky na Pribinovej ulici - KP27) na parc. reg. C KN č. 21795/2.					
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: Ing. Marián Druška	
Dňa: 09.03.2023	Meno: Ing. Peter Šuran	Dňa: 10.03.2023	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: 10.03.2023	Číslo: G1- 488 /2023
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11133					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		7	

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		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
8228		21795/2		7446	ost. pl.						21795/2		7446	ost. pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, Bratislava
Spolu:			7446							7446					

Poznámka č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 733 - Kanalizačné prípojky na Pribinovej ulici - KP27) na pozemku reg. C KN p. č. 21795/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech Eurovea byty, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

21795/2
Přibinova

5 A
-0.45-

-6.27-

3

-6.16-

2
-1.37-

1

-4.87-

k.ú.: Staré Město

k.ú.: Nivy

-29.93-

d
9193/744

d
9193/12

9193/749

9193/743

9193/755

