

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286507502200

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: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

_____ 8453

BIC – SWIFT: _____

IČO: 00 603 481

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

a

GEFAMIN, s.r.o.

Sídlo: Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava

Zastúpená: Patrik Geržo - konateľ

Bankové spojenie: _____

IBAN: _____

SWIFT: _____

IČO: 35 955 856

DlČ: _____

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 37632/B

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom 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. 286500182000/0099 zo dňa 05.03.2020 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemkov špecifikovaných v ods. 2. tohto článku.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, a to parcely registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21864/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2767 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 797 a parcely registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 10131/302 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1395 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21850/13 – ostatná plocha o výmere 9177 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej ako „nehnuteľnosti“ 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2. tohto článku:
a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, k stavbe „Polyfunkčný dom na Bazovej ulici, Bratislava“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 47586800-62/2022 na zriadenie vecného bremena k pozemkom registra E KN p.č.: 10131/302 a registra C KN p.č.: 21864/1 na uloženie inžinierskych sietí, vyhotoveného spol. LEGEO, s.r.o. so sídlom Nevädzova 5, 821 01 Bratislava, IČO: 47 586 800, dňa 19.08.2022, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-1832/2022 dňa 12.09.2022 (ďalej len „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 prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Nivy reg. „C“ KN parc.č. 21864/1 v celosti a reg. „E“ KN parc.č. 10131/302 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, zapísanej na liste vlastníctva č. 4101, a to **stavby** – rozostavaná budova, popis stavby: „polyfunkčný dom“, postavený na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 10131/22 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2201 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4101 (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 SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Nivy reg. „C“ KN parc.č. 21864/1 v celosti a reg. „E“ KN parc.č. 10131/302 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. 112/2022 zo dňa 16.09.2022, vyhotoveného Ing. Jánom Ďurišom, Nám. Sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava – znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia, užívania, údržby a opravy inžinierskej siete na časti pozemkov parc. E KN č. 10131/302 a parc. C KN č. 21864/1, v rozsahu a zmysle overeného geometrického plánu, v katastrálnom území Nivy, v meste Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, pre účel podkladu pre stanovenie hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena za uloženie inžinierskych sietí vodovodnej a kanalizačnej prípojky, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **499,57-€** (slovom štyristodeväťdesiatdeväť eur a päťdesiatšesť centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 348,- Eur (slovom tristoštyridsaťosem eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto

odseku vo výške **151,57- Eur** (slovom stopäťdesiatjeden eur a päťdesiatšesť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v [REDACTED] IBAN: [REDACTED] 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 § 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. 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 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 časti 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 oprávnenej nehnuteľnosti.
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 článku III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku 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. 47586800-62/2022 zo dňa 19.08.2022

V Bratislave, dňa 8.12.2022

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava



Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy



V Bratislave, dňa 15.11.22

Oprávnený z vecného bremena:
GEFAMIN, s.r.o.



Patrik Geržo
konateľ

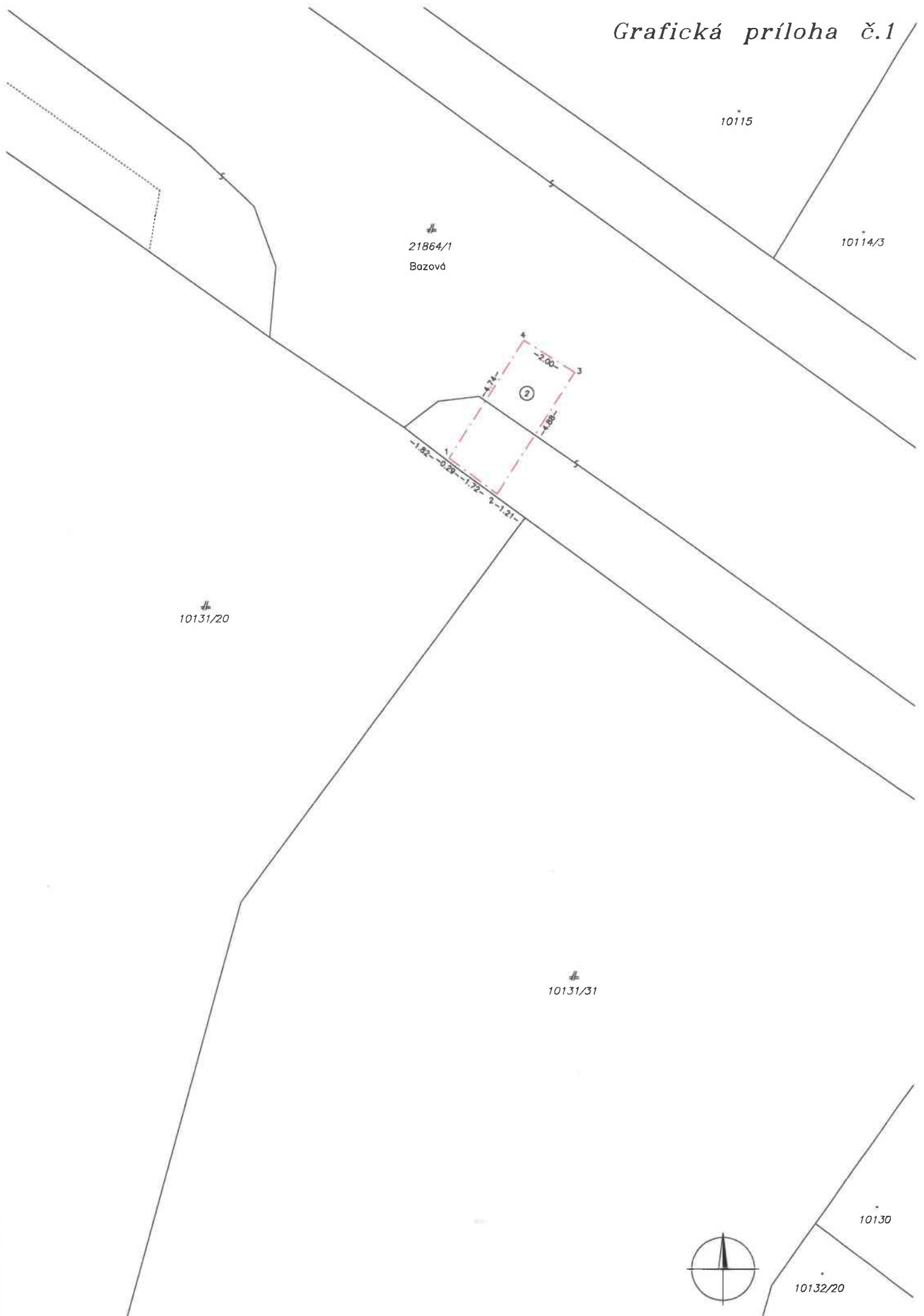


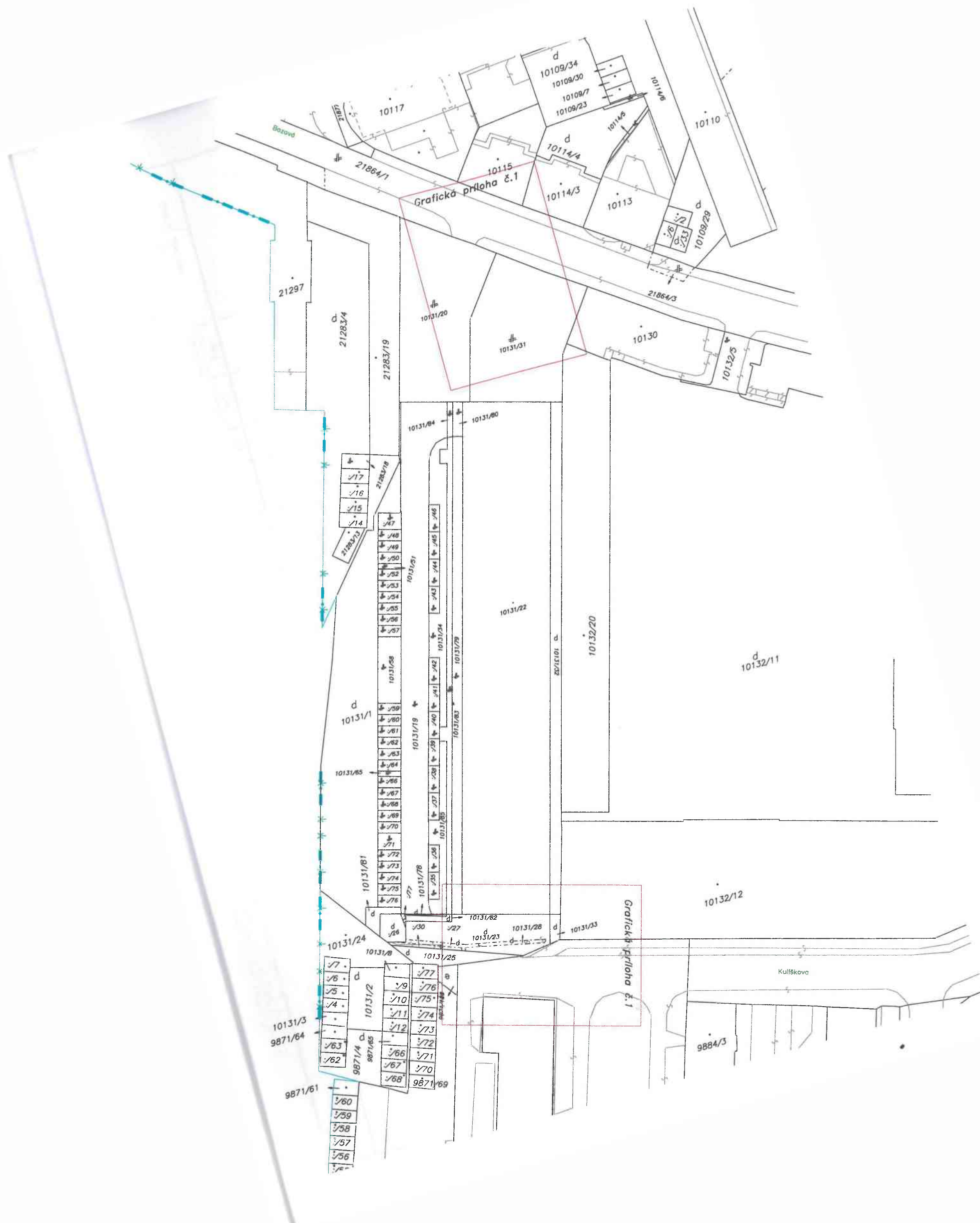
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel LE GEO, s.r.o. Nevádzova 5 Bratislava 821 01 IČO: 47586800		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-Ružinov
		Kat. územie Nivy	Číslo plánu 47586800-62/2022	Mopový list č. Bratislava 8-0/11
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena k pozemkom registra E KN p.č.:10131/302 a registra C KN p.č.:21864/1 na uloženie inžinierskych sietí				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vlčková
Dňa: 19.08.2022	Meno: Ing. Maroš Levák	Dňa: 19.08.2022	Meno: Ing. Ján Kotúf	Dňa: 12-09-2022 Číslo: 61-1832/2022
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o neodrázke a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4662				
Úradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Grafická příloha č.1





VÝKAZ VÝMER

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													
							Stav právny										
							Vyčíslenie rozsahu vecného bremena										
	4288		10131/302		1395	zast.pl.	1			10131/302	15	10131/302	1395	zast.pl.)		Doterajší/	
	797			21864/1	2767	zast.pl.	2			21864/1	10	21864/1	2767	zast.pl. 22		detto	
<hr/>																	
Spolu:					4162						25		4162				
							Stav podľa registra C KN										
				21850/13	9177	ost.pl.						21850/13	9177	ost.pl. 29		Doterajší/	
	797			21864/1	2767	zast.pl.						21864/1	2767	zast.pl. 22		detto	
<hr/>																	
Spolu:					1	1944							1	1944			
<hr/>																	
Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...																	
29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sádková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...																	
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno vymedzenia priestoru (koridoru) pre uloženie inžinierskych sietí na pozemky registra E KN p.č.:10131/302 a registra C KN p.č.:21864/1 vo vyznačenom rozsahu (diely 1 až 2) v prospech GEFAMIN s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava.																	

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno vymedzenia priestoru (koridoru) pre uloženie inžinierskych sietí na pozemky registra E KN p.č.:10131/302 a registra C KN p.č.:21864/1 vo vyznačenom rozsahu (diely 1 až 2) v prospech GEFAMIN s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava.