

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0444 22 00

č. oprávneného z vecného bremena: SK11-P003-EA-2022-0018

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej len „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

Variabilný symbol: 28 88 0444 22

IČO: 00603481

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.

So sídlom: Mýtna 48, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Zastúpený: Ing. Miloš Polák, konateľ a JUDr. Marek Kundrát, konateľ

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 47 257 261

(ďalej aj „oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m², zapísaného na LV č. 1656 (ďalej aj len „**pozemok**“).
2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici (ďalej aj len „**chodník**“), pričom vlastnícke právo k stavbe chodníka žiadateľ preukázal Kolaudačným rozhodnutím č. 5880/13695/2017/STA/Zub zo dňa 23.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.05.2017.
3. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech každodobého vlastníka chodníka vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m² vybudovanie a užívanie stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, ktorého užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím č. 5880/13695/2017/STA/Zub zo dňa 23.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.05.2017, t. j. **pôsobí in rem**.
4. Oprávnený z vecného bremena požiadal o zriadenie vecného bremena v nadväznosti na Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných objektov do majetku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 04.12.2021 (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“). Keďže predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode nie je časť stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, z dôvodu, že tvar pozemku je veľmi úzky a chodník by mal maximálnu šírku približne 30 cm, čo je príliš málo na funkčné využitie a údržbu, hlavné mesto SR Bratislava uviedlo v Zmluve o bezodplatnom prevode ako podmienku prevzatia stavebných objektov uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v časti objektu SO 201-02a (časť chodníka na Mýtnej ulici) nachádzajúceho sa na pozemku.

Čl. II

Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a užívania chodníka na pozemku v sume celkom **9 445,03 eur** (slovom deväťtisícštyristoštyridsaťpäť eur a tri eurocenty).
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 14/2022 zo dňa 26.04.2022 vypracovaným Ing. Janou Bendžalovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.
3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **9 445,03 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 28 88 0444 22 naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 14/2022 vo výške **440,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 28 88 0444 22 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Doba trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
 - 1.1. ak oprávnený z vecného bremena neuhradí riadne a včas dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v zmysle čl. II tejto zmluvy,
 - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - 1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju prebral, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na náklady 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.

Čl. V

Vedľajšie ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena práva vybudovania a užívania chodníka na pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2022 **uznesením č. 1369/2022.**

2. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v čl. I ods. 1, a to v rozsahu viaznutého vecného bremena zriadeného touto zmluvou.
3. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
4. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na pozemku, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 07.04.2022, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 08.11.2021, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 08.11.2021, stanoviskom referátu cyklodopravy zo dňa 08.11.2021, stanoviskom dopravných povolení zo dňa 09.11.2021, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 05.11.2021, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 02.11.2021, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 25.11.2021, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 26.10.2021, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 03.11.2021 a stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 04.11.2021 a tieto berie na vedomie.
5. Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky žiada rešpektovať a chrániť káblové rozvody a VO pred poškodením, na čo sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje.
6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m², dotknutého zriadeným vecným bremenom.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. z. po riadnom a včasnom zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 Ortofotomapa
Príloha č. 2 Snímka z mapy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 09.08.2022

V Bratislave, dňa 18.07.2022

Povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.

v.z.
Ing. arch Matúš Vallo
primátor

v.r.
JUDr. Marek Kundrát
konateľ

v.r.
Ing. Miloš Polák
konateľ

k.ú. Staré Mesto
predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 21736/29

Mytna

Príloha č.2

