

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0613 24 00

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle ust. § 151n až 151p nasl. Občiansky zákonník medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: IBAN SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888061324

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej aj ako „povinný z vecného bremena“)

a

FORESPO - RENTAL 1 a.s.

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 4142/B

Zastúpená: Ing. Zuzana André, predseda predstavenstva

Bc. Radko Kašiar, člen predstavenstva

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 36 782 653

DIČ: 2022383099

(ďalej aj ako „oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto, pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 54 – záhrada o výmere 655 m² (ďalej aj ako „zaťažený pozemok 1“), parc. č. 21411/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m² (ďalej aj ako „zaťažený pozemok 2“) a parc. č. 21549/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1274 m² (ďalej aj ako „zaťažený pozemok 3“) zapísaných na LV č. 1656 (zaťažený pozemok 1, zaťažený pozemok 2 a zaťažený pozemok 3 ďalej spolu aj ako „zaťažené pozemky“).

2. Geometrickým plánom č. 77/2024 zo dňa 06.08.2024, vyhotoveným Ing. Vladimírom Peťkom, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor pod č. G1 – 1536/2024 dňa 14.08.2024 (ďalej aj ako „geometrický plán č. 77/2024“) bol zo zaťaženého pozemku 1 vytvorený diel č. 1 o výmere 2 m², zo zaťaženého pozemku 2 vytvorený diel č. 2 o výmere 15 m² a zo zaťaženého pozemku 3 vytvorený diel č. 3 o výmere 6 m². Geometrický plán č. 77/2024 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom stavby so súpisným č. 496, popis stavby: „Budova obchodu a služieb“, nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 55 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 631 m², stavba zapísaná na LV č. 347 (ďalej aj ako „oprávnená nehnuteľnosť“).

4. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Staré Mesto na zaťaženom pozemku 1 definovanom geometrickým plánom č. 77/2024 ako diel č. 1 o výmere 2 m² (ďalej aj ako „diel č. 1“), zaťaženom pozemku 2 definovanom geometrickým plánom č. 77/2024 ako diel č. 2 o výmere 15 m² (ďalej aj ako „diel č. 2“) a zaťaženom pozemku 3 definovanom geometrickým plánom č. 77/2027 ako diel č. 3 o výmere 6 m² (ďalej aj ako „diel č. 3“)(diel č. 1, diel č. 2 a diel č. 3 ďalej spolu ako „diely“ tvoria spolu výmeru 23 m²).

5. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť presah, umiestnenie, užívanie, udržiavanie, opravy a odstránenie oprávnenej nehnuteľnosti nad zaťaženými pozemkami v k. ú. Staré Mesto, definovanými geometrickým plánom č. 77/2024 ako diely, ktoré spolu tvoria výmeru 23 m² vrátane práva prístupu cez zaťažené pozemky na výkon týchto práv.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti, t. j. pôsobí in rem.

Čl. II. Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena previsu stavby vo výške celkom 377,34 eur (slovom tristosedemdesiatsedem eur a tridsaťštyri centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy nasledovne:
pozemok registra „C“ KN, k.ú. Staré Mesto

- parc. č. 54 – záhrada vo výmere 655 m², zapísaný na LV č. 1656, pri rozsahu zaťaženia pozemku 2 m² ide o sumu 32,81 eur,
- parc. č. 21411/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m², zapísaný na LV č. 1656, pri rozsahu zaťaženia pozemku 15 m² ide o sumu 246,09 eur a
- parc. č. 21549/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1274 m², zapísaný na LV č. 1656, pri rozsahu zaťaženia pozemku 6 m² ide o sumu 98,44 eur.

3. Odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, stanovenú podľa predchádzajúceho bodu celkom 377,34 eur (slovom tristosedemdesiatsedem eur a tridsaťštyri centov), sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK587500000000025828453, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 2888061324.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena 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 ust. § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“) 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 ust. § 517 ods. 2 OZ.

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 ust. § 151p Občianskeho zákonníka.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
 - 1.1. ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena 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. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. VI.

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 19.03.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 19.03.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 19.03.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 17.04.2024, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 19.04.2024 a stanoviskom oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 20.03.2024, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 22.04.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklickej dopravy zo dňa 03.07.2024, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 20.03.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 26.03.2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 04.04.2024 a tieto berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v ich stanovené.
4. Oprávnený z vecného bremena ďalej berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťažených pozemkoch, k. ú. Staré Mesto neoprávňuje oprávneného z vecného bremena k oplateniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy, ani k úprave tohto pozemku spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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 ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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 zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty sa považuje ich 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 účastníci tejto zmluvy viazaní 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. 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.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Oprávnený z vecného bremena ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v deviatich (9) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve (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, jeden (1) 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 (6) rovnopisov zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 77/2024

21. 10. 2024

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 09.10.2024

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena
FORESPO - RENTAL 1 a.s.

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Zuzana André
predseda predstavenstva

Bc. Radko Kašiar
člen predstavenstva

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 143/1995 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 GEO IGS s.r.o. Račianska 81 831 02 Bratislava IČO: 35 918 128		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 77/2024	Mapový list č. Bratislava 9-0/14, 23	
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch reg. C KN p.č. 54, 21411/2 a 21549/2					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Dobroslava Hradzákovič	
Dňa: 6.8.2024	Meno: Ing. Vladimír Petko	Dňa: 6.8.2024	Meno: Ing. Vladimír Petko	Dňa: 14-08-2024	Číslo: G1- 1536/2024
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosťami 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. 11559					
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	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely											ha	m²			ha
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²			
						Stav právny je totožný s registrom C KN										
						Výčíslenie rozsahu vecného bremena										
1656		54		655	záhrada	1			54	2	54		655	záhrada 4	Doterajši	
347		55		631	zast.pl.						55		631	zast.pl. 16 14	Doterajši	
1656		21411/2		100	zast.pl.	2			21411/2	15	21411/2		100	zast.pl. 22	Doterajši	
1656		21549/2		1274	zast.pl.	3			21549/2	6	21549/2		1274	zast.pl. 22	Doterajši	
Spolu				2660						23			2660			
Legenda: kód spôsobu využívania					4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny											
					16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená 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											
kód druhu stavby					14 - Budova ohchodu a služieb											
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno previsu stavby na pozemkoch reg. C KN p.č. 54, 21411/2 a 21549/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku reg. C KN p.č. 35.																

BRATISLAVA 9-0/23
BRATISLAVA 9-0/14

№ 21549/3

№ 21335/2

№ 21335/27

№ 21549/2





