

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0620 22 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK587500000000025828453

: IBAN SK377500000000025829413

Variabilný symbol : 2888062022

IČO : 603 481

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

Ing. V

nar.

rod.

občan

bytom:

a

A

by

(ďalej spoločne aj „oprávnení z vecného bremena“)

(povinný z vecného bremena a oprávnení z vecného bremena ďalej spoločne aj „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Dňa 20.11.2020 bola medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako budúcim povinným z vecného bremena a Ing. Václavom Kleinom s manželkou Andreou Kleinovou ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288807172000/0099 (ďalej aj „budúca zmluva“).

2. Zmluvné strany sa budúcou zmluvou dohodli, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, najneskôr však do 31.12.2022.

3. Dňa 04.04.2022 bol povinnému z vecného bremena doručená zo strany oprávnených z vecného bremena návrh geometrického plánu č. 5/2022 zo dňa 09.03.2022 vypracovaného spoločnosťou Lodestar s.r.o. a následne dňa 29.07.2022 došlo zo strany Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru k jeho úradnému overeniu pod č. G1 1559/2022 (ďalej aj „Geometrický plán“).

4. Znalecký posudok č. 23/2022 pre stanovenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vypracovaný znalcom z odboru stavebníctvo z odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. arch. Milanom Haviarom, evidenčné č. znalca: 914954, dňa 23.08.2022 (ďalej aj „Znalecký posudok“).

5. Podmienkami v budúcej zmluve boli záväzky oprávnených z vecného bremena pozemky z uličnej strany neoplotiť, neohradiť, ani nezastaviť žiadnou trvalou ani dočasnou stavbou, udržiavať ich v takom stave, aby porasty na nich nebránili rozhľadu vodičov, a vjazd na ich pozemky realizovať len z Drotárskej ulice. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy sú uvedené podmienky splnené.

Článok II Predmet

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľnosti:

- a) parc. č. 4641/127 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m² zapísanej na LV č. 1656;
- b) novovytvorenej parc. č. 21586/38 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 79 m² bez založeného listu vlastníctva, ktorá bola Geometrickým plánom vytvorená z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21586/7 v celkovej výmere 8 372 m² zapísaného na LV č. 1656 (ďalej spoločne aj „zaťažené pozemky“).

2. Oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľnosti, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4602/3 – záhrada vo výmere 1 009 m² a parc. č. 4602/4 – záhrada vo výmere 335 m², zapísaných na LV č. 3772 (ďalej spolu aj „oprávnené nehnuteľnosti“).

3. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Staré Mesto na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 4641/127 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m² zapísanej na LV č. 1656 a na novovytvorenej parc. č. 21586/38 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 79 m² bez založeného listu vlastníctva, ktorá bola Geometrickým plánom vytvorená z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21586/7 v celkovej výmere 8 372 m² zapísaného na LV č. 1656, t. j. na zaťažených pozemkoch.

4. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:

a) **prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami** cez novovytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľnosti, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21586/38 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 79 m² bez založeného listu vlastníctva, ktorý bol Geometrickým plánom vytvorený z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21586/7 v celkovej výmere 8 372 m² zapísaného na LV č. 1656;

b) **prechod pešo** cez pozemok registra „C“ katastra nehnuteľnosti, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4641/127 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m² zapísanej na LV č. 1656.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, pozemkom registra „C“ katastra nehnuteľnosti, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4602/3 – záhrada vo výmere 1 009 m² a parc. č. 4602/4 – záhrada vo výmere 335 m², zapísaných na LV č. 3772, t. j. **pôsobí in rem**.

Článok III Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu v sume 13 713,57 eur (slovom trinásťtisícsemdesiatšesť eur a päťdesiatšesť centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená Znaleckým posudkom.

3. Oprávnení z vecného bremena uhradili predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 11 817,36 eur (slovom jedenásťtisícosemstosedemšesť eur a tridsaťšesť centov) na účet hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle budúcej zmluvy.

4. Rozdiel medzi riadnou odplatou za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu stanovenou Znaleckým posudkom v sume 13 713,57 eur a uhradenou predbežnou odplatou v sume 11 817,36 eur predstavuje konečnú odplatu v sume **1 896,21 eur**, ktorú sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888062022**.

5. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena má právo od oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

6. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku v sume **330,00 eur** zaplatia spoločne a nerozdielne oprávnení z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a. s., na číslo účtu **IBAN SK377500000000025829413**, variabilný symbol č. **2888062022**.

1. Z
2. V

1.

Článok IV

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.

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 predmet tejto zmluvy bude povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju prebrali, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na náklady oprávnených 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. Oprávnení z vecného bremena sú povinní 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. Oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťažené pozemky neoprávňuje oprávnených z vecného bremena k oploteni 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.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k dotknutým zaťaženým pozemkom.

Článok VII

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.
2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručení:
 - a) dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
 - b) dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou.
3. V prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná) a k jeho prevzatí z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania, nastáva fikcia doručenia.

Článok VIII

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 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/>).
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 uhradení odplaty za vecné bremeno a odplaty za vypracovanie Znaleckého posudku v zmysle ustanovenia Článku III tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok IX

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. Oprávnení z vecného bremena ako dotknuté osoby berú 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 zriadenia vecného bremena, 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 uchovávajú 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/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.
3. Zmluvné strany na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-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 oprávnených z vecného bremena. Dva rovnopisy zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávneným z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

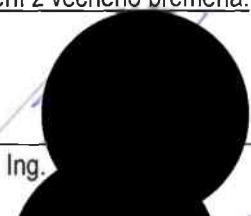

V Bratislave, dňa **05. OKT. 2022**

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Bratislava


Pavol Vallo
primátor


28. SEP. 2022
V Bratislave, dňa

Oprávnení z vecného bremena:


Ing. ...

Andrej ...

