

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0782 22 00
uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami (ďalej ako „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888078222

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

Panorama byty, a. s.

Zapísaná:

Oddiel:

Zastúpená:

IČO:

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov v okrese Bratislava I, v obci BA-m. č. STARÉ MESTO, pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 10, parc. č. 9143/16 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m² a parc. č. 9143/23 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m², a pozemku zapísaného na LV č. 1656 parc. č. 21793/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 425 m².
2. Geometrickým plánom č. 24/2020 zo dňa 11.12.2020, úradne overeným dňa 30.12.2020 pod č. G12710/2020 bol vytvorený diel č. 1 vo výmere 10 m² na parc. č. 21793/1 - zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1656.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje na pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 10, parc. č. 9143/16 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m² a parc. č. 9143/23 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m², a na diel č. 1 vo výmere 10 m² na parc. č. 21793/1 - zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1656 (ďalej ako „*zaťažené pozemky*“).
4. Oprávneným z vecného bremena je stavebník a každodobý vlastník stavby spevnených plôch, nachádzajúcich sa na zaťažených pozemkoch pri Polyfunkčnom súbore Panorama City Bratislava - I. etapa (ďalej ako „*oprávnené stavby*“).

Článok II.

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťažených pozemkov touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno *in rem*, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka zaťažených pozemkov počas trvania vecného bremena *in rem* na zaťažených pozemkoch strpieť:
 - a. vecné bremeno práva umiestnenia a užívania oprávnenej stavby;
 - b. vecné bremeno práva prechodu peši.

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťažených pozemkov je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu *in rem* v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom oprávnenej stavby, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke alebo užívacie právo k oprávnenej stavbe.
3. Vecné bremeno *in rem* podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom oprávnenej stavby na jej nadobúdateľa.
4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník oprávnenej stavby vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.
5. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zriadenie tzv. vecného bremena práva stavby podľa ods. 1. písm. a) tohto článku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, pričom zriadenie tzv. vecného bremena práva prechodu podľa ods. 1. písm. b) tohto článku nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
6. Dňa 29.11.2022 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 18/2022 zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia a užívania oprávnenej stavby k zaťaženým pozemkom s podmienkami:
 - a) Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
 - b) Oprávnený z vecného bremena uhradí celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Článok III.

Odplata za vecné bremeno

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume **17 640,00 eur** (slovom sedemnásťtisícšesťstoštyridsať eur). Jednorazová odplata je stanovená na základe Smernice S14 Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **17 640,00 eur** na účet povinného z vecného bremena, vedený v **Československej obchodnej banke, a. s.**, číslo účtu **IBAN SK587500000000025828453**, **variabilný symbol č. 2888078222** do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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 nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

Článok IV.

Čas trvania vecného bremena

1. Vecné bremeno *in rem* podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak oprávnený z vecného bremena nesplní svoje povinnosti v zmysle Článku III. tejto zmluvy;
 - b) účel zriadenia vecného bremena zanikne;
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Článok VI.

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.
3. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k zaťaženým nehnuteľnostiam.
4. Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so súhlasnými stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 23.05.2022, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 09.12.2021, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 24.01.2022, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 21.12.2021, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 30.12.2021, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 24.01.2022, oddelením miestnych daní a poplatkov zo dňa 20.12.2021, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 20.12.2021, pričom oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie.

Článok VII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva o zriadení vecného bremena je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/>).
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra.
4. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v Článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena, pričom za zaplatenie sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou osobitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je geometrický plán č. 24/2020 úradne overený pod č. G1 - 2710/2020.
4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpísaní zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu resp. sken zmluvy za účelom splnenia povinností

vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

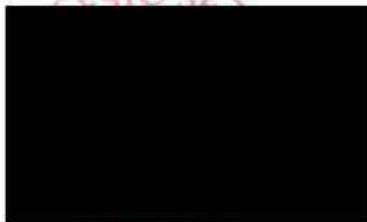
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave dňa 23. FEB. 2023

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava



Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora



V Bratislave dňa 24.02.2023

Oprávnený z vecného bremena:
Panorama byty, a. s.





Ing. Lukáš Mareta
predseda predstavenstva





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' 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 – m.č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 24/2020	Mapový list č.: Bratislava 8-0/31
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena práva prechodu a práva stavby na pozemku reg. C KN p. č. 21793/1 a oddelenie pozemkov p. č. 9143/23, /24 a úpravu hranice pozemkov p. č. 9143/5, /6, /16.				
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Uradne overil Meno: Ing. Marián Druska
Dňa: 11. 12. 2020	Meno: Ing. Jozef Ondrejkov	Dňa: 11. 12. 2020	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: 30. 12. 2020 Číslo: GI- 2710 /2020
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10264				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

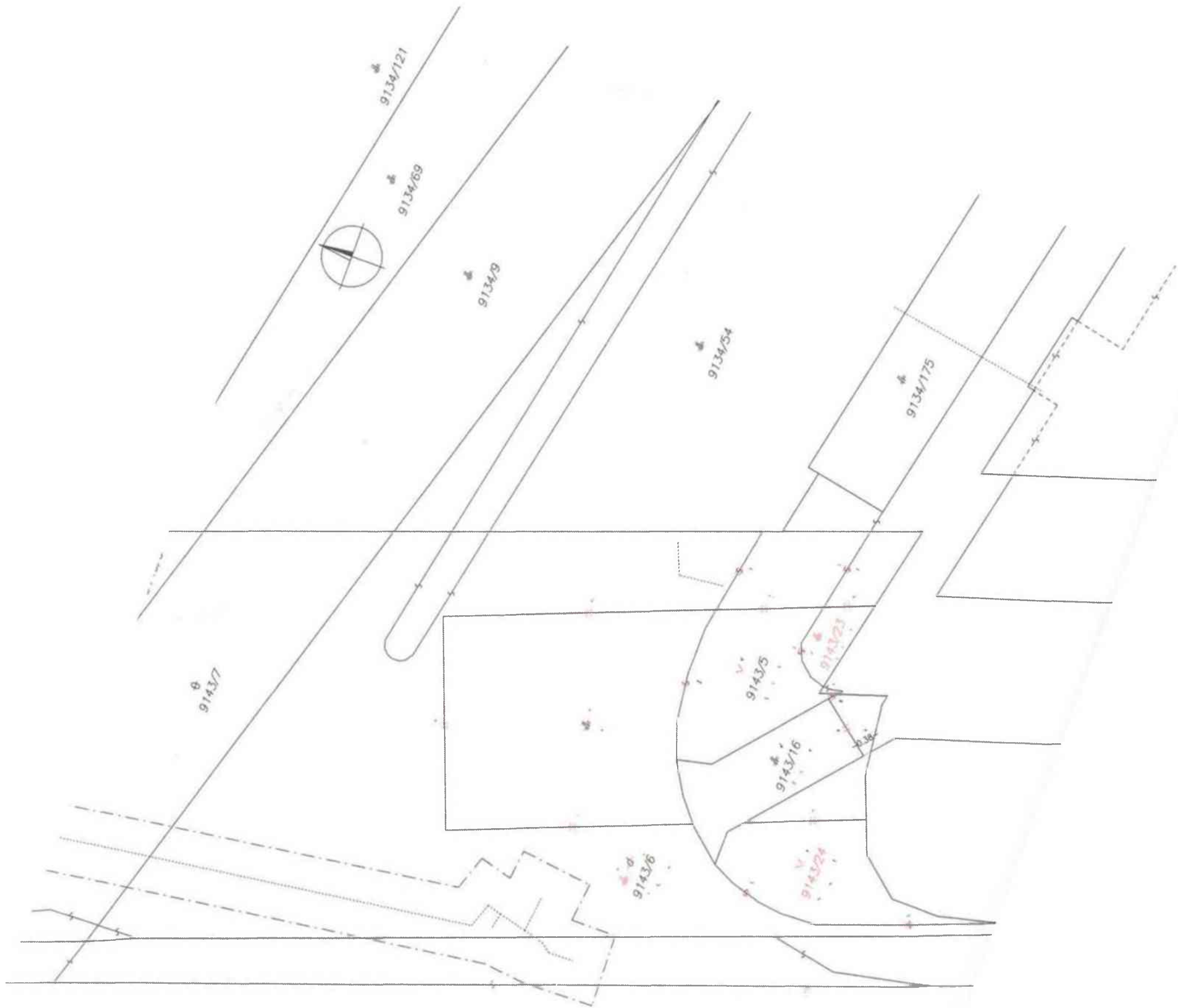
VÝKAZ VÝMER

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			ha	m ²
I.V	PK	KN														
Stav právny je totožný s registrom C KN																
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena																
10		9143/5	163	zast. pl.						9143/5	52	ost. pl. 29	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava			
										9143/23	15	zast. pl. 22	detto			
10		9143/6	358	zast. pl.						9143/6	409	zast. pl. 22	detto			
										9143/24	40	ost. pl. 29	detto			
10		9143/16	26	zast. pl.						9143/16	31	zast. pl. 22	detto			
1656		21793/1	4425	zast. pl.	1			21793/1	10	21793/1	4425	zast. pl. 22	detto			
Suma:			4972						10		4972					

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a právo stavby na pozemku reg. C KN p. č. 21793/1 (diel č. 1) 10 m² vo vyznačenom rozsahu v prospech MENOLLI, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie



M.Čulena

