



01042754

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 30203/ZoVB-27/2020/Trnávka /4252

(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov
medzi:

24/2021/0087

~~Povinným z vecného bremena:~~

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma : Akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva
IČO : 35 919 001
DIČ : 202 193 7775
IČ DPH : SK 202 193 7775
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT/BIC :

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Oprávneným z vecného bremena:

Obchodné meno : **P13 Retail Park s.r.o.**
Sídlo : Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava-Ružinov 821 04
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 69784/B
Štatutárny orgán : Arnon Epschtein- konateľ
IČO : 45 966 265
DIČ : 2023182920
IČ DPH : SK2023182920
Bankové spojenie :
IBAN :

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I

Úvodné ustanovenia

1.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. / katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**Nehuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare):

LV	Parcela KN-C č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Vlast. podiel
		zastavaná plocha a nádvorie	651	1/1

1.2 Geometrickým plánom č. 0117/2020, na zameranie novostavby na pozemkoch parc. č. na vydanie kolaudačného rozhodnutia a zriadenia vecného bremena na pozemku parc. č. vyhotoveným: Ing. Ľubomíra Ogurčáková, autorizačne overeným: Ing. Ľubomíra Ogurčáková, dňa 10.07.2020, úradne overeným: Ing. Dobroľuba Bendžáková, dňa 03.08.2020 pod číslom G1-1486/2020 (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare), bola z Nehuteľnosti špecifikovanej v bode 1.1 tohto článku Zmluvy oddelený nový pozemok parcela registra KN- C č. o výmere 47 m²:

Parcela KN- C č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
	47	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Kópia Geometrického plánu tvorí prílohu Zmluvy.

1.3 Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby: „Rekonštrukcia križovatky Ivanská-Pestovateľská“ (ďalej ako „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare), v rámci ktorej vybudoval stavebné objekty SO- 01.1 Dopravné a stavebné riešenie- 1. etapa (ďalej ako „**Stavebný objekt č. 1**“ v príslušnom gramatickom tvare) a SO- 03.1 Prekládka inžinierskych sietí- 1. etapa. Časťou stavebného objektu SO- 03.1 Prekládka inžinierskych sietí- 1. etapa bola aj prekládka osvetlenia (ďalej ako „**Stavebný objekt č. 2**“ v príslušnom gramatickom tvare).

(Stavebný objekt č. 1 a Stavebný objekt č. 2 sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Stavebné objekty**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.4 Stavebné objekty sú postavené na Zaťaženej nehnuteľnosti. Užívanie Stavebných objektov bolo povolené Rozhodnutím hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS SSU 56791/2015/398741-3 zo dňa 21.12.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.01.2016.

Článok II

Vecné bremeno

2.1 Povinný z vecného bremena touto Zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka Stavebných objektov, vecné bremeno „in rem“ na Zaťaženej nehnuteľnosti vymedzenej v článku I tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom.

2.2 Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú, po dobu životnosti Stavebných objektov, od právoplatného povolenia vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

2.3 Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I, bod 1.2 tejto Zmluvy:

- právo uloženia, užívania, prevádzky a správy Stavebného objektu č. 1 v celom rozsahu Zaťaženej nehnuteľnosti,

- právo uloženia, užívania, prevádzky a správy Stavebného objektu č. 2 a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom,
- právo vstupu, prechodu pešo a prejazdu automobilmi, strojmi, prípadne inými mechanizmami Oprávneného z vecného bremena za účelom uloženia, výstavby, prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie, opráv a údržby Stavebných objektov v celom rozsahu Zťaženej nehnuteľnosti, (ďalej len „**Vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.4 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje využívať práva zodpovedajúce Vecnému bremenu len v nevyhnutnom rozsahu, aby jeho výkon v čo najmenšej možnej miere zťažoval vlastníctvo Povinného z vecného bremena.

2.5 Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že v súvislosti so zriadením a uložením Stavebného objektu č. 2, v zmysle ustanovenia § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vzniká ochranné pásmo stavebného objektu SO- 03.1 Prekládka inžinierskych sietí- 1. etapa- prekládka osvetlenia.

Článok III

Odplata za zriadenie vecného bremena a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje odplatne, pričom výška odplaty je jednorazová a stanovená na základe znaleckého posudku č. 7/2020 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty výšky vecného bremena na pozemok parc. č. k.ú. Trnávka, obec Bratislava- m.č. Ružinov, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubor Varga, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 0000 Stavebníctvo a odvetvia 37 0100 Pozemné stavby, 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913712 (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare) a je dohodnutá vo výške **1 291,61 Eur vrátane DPH** (slovom tisícdeväťdesiatjeden eur a šesťdesiatjeden centov).

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena vystaví zálohovú faktúru vo výške **1 291,61 Eur vrátane DPH** najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 15 (pätnástich) dní odo dňa jej preukázaného doručenia Oprávnenému z vecného bremena. Po pripísaní sumy odplaty za zriadenie Vecného bremena na účet Povinného z vecného bremena, Povinný z vecného bremena vyhotoví do 15 (pätnástich) dní daňový doklad k prijatej platbe. Faktúra musí byť vystavená v súlade s § 74 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3.3 Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť odplatu za zriadenie Vecného bremena v plnej výške v súlade s platobnými podmienkami formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu Povinného z vecného bremena uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy.

3.4 Pre posúdenie včasnosti úhrady odplaty za zriadenie Vecného bremena sa za rozhodujúci považuje deň, v ktorom bude odplata v plnej výške pripísaná na účet Povinného z vecného bremena.

3.5 Povinný z vecného bremena vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu na Zťaženej nehnuteľnosti, ktorá je vymedzená v bode 1.2 článku I tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

3.6 V prípade omeškania Oprávneného z vecného bremena s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto článku, je Povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Oprávneného z vecného bremena zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej odplaty podľa bodu 3.1 tohto článku budú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia Vecného bremena na základe tejto Zmluvy.

3.8 Všetky náklady spojené s výkonom práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu znáša výlučne Oprávnený

z vecného bremena.

Článok IV **Osobitné ustanovenia**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podáva na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Oprávnený z vecného bremena, pričom za týmto účelom Povinný z vecného bremena výslovne splnomocňuje Oprávneného z vecného bremena na nahliadanie do spisu, podávanie informácií o iných podkladoch požadovaných príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom (ďalej len „návrh na vklad“). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje písomne oznámiť Povinnému z vecného bremena podanie návrhu na vklad do siedmich (7) dní od podania návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, a to doručením kópie návrhu na vklad.

4.2 V prípade prerušenia katastrálneho konania o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si súčinnosť pri odstránení väd (vrátane uzavretia dodatku k tejto Zmluve), pre ktoré sa predmetné katastrálne konanie prerušilo.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s návrhom na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy, hradí výlučne Oprávnený z vecného bremena.

4.4 Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu spôsobí na Zťaženej nehnuteľnosti Povinného z vecného bremena akúkoľvek škodu, je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť náklady Povinného z vecného bremena spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.

4.5 Oprávnený z vecného bremena je povinný udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na Zťaženej nehnuteľnosti a uviesť Zťaženú nehnuteľnosť do rovnakého stavu, v akom bola pred vykonaním zásahu.

Článok V **Doručovanie**

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti (vrátane oznámení) medzi Zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto Zmluvy, budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérom, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

5.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v tejto Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

Článok VI Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva a práva a povinnosti v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

6.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu vznikajú v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Do doby právoplatného povolenia vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto Zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo zo zákona.

6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre nich dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu podpísali.

6.4 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Povinného z vecného bremena, jeden (1) pre Oprávneného z vecného bremena a dva (2) budú použité pre účely podania návrhu na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného z vecného bremena.

6.5 Táto Zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

6.6 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je jej príloha: Geometrický plán.

1 5. FEB. 2021

V Bratislave dňa 4.3.2021
Za Oprávneného z vecného bremena:

V Bratislave dňa
Za Povinného z vecného bremena:

.....
P13 Retail Park s.r.o.
Arnon Epschtein
konateľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva
(úradne overený podpis)

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva
(úradne overený podpis)