

Zmluva o zriadení vecného bremena

Fond výtvarných umení

so sídlom: Trnavská 112, 826 33 Bratislava

IČO: 00 225 673

zapísaný v Obch.reg. Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vl.č. 526/B

zriadený na základe zákona č. 13/1993 Zb. o umeleckých fondoch, v platnom znení

konajúci: JUDr. Vladimír Palečka, riaditeľ

(ďalej len "Povinný z vecného bremena")

a

VNET a.s.

so sídlom: Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava

IČO: 35 845 007

spoločnosť zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl.č. 3916/B

konajúci: Mgr. Vladimír Kupčo, predseda predstavenstva

a Mgr. Juraj Lustoň, člen predstavenstva

(ďalej len "Oprávnený z vecného bremena")

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena spolu aj ako "zmluvné strany")

týmto uzatvárajú v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník") túto Zmluvu o zriadení vecného bremena nasledujúceho znenia (ďalej len "Zmluva"):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku **C KN** parc. č. **15651/16** o výmere 1933 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k. ú. Ružinov, obec: BA - m. č. RUŽINOV, okres Bratislava II a zapísaný Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na **LV č. 876, k.ú. Ružinov** (ďalej len "**Zat'ažený pozemok**").
2. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku **C KN** parc. č. **15651/48** o výmere 92 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k. ú. Ružinov, obec: BA - m. č. RUŽINOV, okres Bratislava II a zapísaný Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na **LV č. 9367, k.ú. Ružinov** (ďalej len "**Oprávnený pozemok**").
3. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že na Oprávnenom pozemku sa nachádza stavba trafostanice bez súpisného čísla, ktorá nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností (ďalej len "**trafostanica**"), ktorú nadobudol (spolu s Oprávneným pozemkom) od Povinného z vecného bremena na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 14.01.2021 medzi Povinným z vecného bremena ako predávajúcim a Oprávneným z vecného bremena ako kupujúcim (ďalej len "**Kúpna zmluva**").
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že účelom tejto Zmluvy je právne zabezpečenie prístupu každodobého vlastníka Oprávneného pozemku k Oprávnenému pozemku, ako aj možnosti údržby, opráv, prevádzky, užívania, zásobovania, výstavby, úprav a prípadného odstránenia stavby (napr. trafostanice) na Oprávnenom pozemku.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje na Zataženom pozemku vecné bremeno *in rem*, ktoré spočíva v:
 - práve vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu cez Zatažený pozemok v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom spoločnosťou Zameranie, s.r.o. (Ing. Ľubicou Simonidesovou) dňa 07.05.2021 č. 35/2021, overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, dňa 27.05.2021 pod číslom overenia G1-1028/2021, ktorý je priložený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy a predstavuje jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len "Geometrický plán")

v prospech každodobého vlastníka Oprávneného pozemku za účelom prístupu k Oprávnenému pozemku a za účelom údržby, opráv, prevádzky, užívania, zásobovania, výstavby, úprav a odstránenia stavby na Oprávnenom pozemku

(ďalej len "Vecné bremeno").
2. Oprávnený z vecného bremena týmto vyššie uvedené Vecné bremeno prijíma.
3. Vecné bremeno podľa tohto článku Zmluvy sa zriaďuje ako vecné bremeno *in rem*, t.j. je spojené s vlastníctvom dotknutých pozemkov a zatažuje každodobého vlastníka (spoluvlastníka) Zataženého pozemku a oprávňuje každodobého vlastníka (spoluvlastníka) Oprávneného pozemku. Práva a povinnosti z Vecného bremena zriadeného na základe tejto Zmluvy sú spojené s vlastníckym právom k nehnuteľnosti zataženej Vecným bremenom (Zataženým pozemkom) a s vlastníctvom nehnuteľnosti, ktorým má Vecné bremeno slúžiť (Oprávnený pozemok), pričom s prechodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam prechádzajú na nadobúdateľov aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Vecného bremena zriadeného touto Zmluvou.
4. Povinný z vecného bremena, resp. každodobý vlastník Zataženého pozemku, je povinný strpieť právo vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu cez Zatažený pozemok v rozsahu podľa priloženého Geometrického plánu v prospech každodobého vlastníka Oprávneného pozemku, a to za účelom prístupu k Oprávnenému pozemku a za účelom údržby, opráv, prevádzky, užívania, zásobovania, výstavby, úprav a odstránenia stavby na Oprávnenom pozemku.
5. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne.

Článok III. Návrh na vklad

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou vzniknú až povolením jeho vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena podľa tejto Zmluvy je oprávnený podať za obidve zmluvné strany Oprávnený z vecného bremena, a to aj menom Povinného z vecného bremena, ktorý podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Oprávneného z vecného bremena k podaniu návrhu na vklad vecného bremena zriadeného touto Zmluvou na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny; ako aj na zastupovanie pred Okresným úradom v konaní o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy a na všetky ostatné úkony s tým spojené.
3. Oprávnený z vecného bremena podá návrh na vklad Vecného bremena na základe tejto Zmluvy tak, aby Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor po povolení vkladu vecného bremena zapísal v časti C na LV Zataženého pozemku (LV č. 876, k.ú. Ružinov) a na LV Oprávneného pozemku (LV č. 9367, k.ú. Ružinov) vecné bremeno v nasledovnom znení:

„Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu cez pozemok C KN parc.č. 15651/16 (k.ú. Ružinov) v rozsahu podľa geometrického plánu overenom dňa 27.05.2021 pod číslom overenia G1-1028/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku C KN parc.č. 15651/48 (k.ú. Ružinov) za účelom prístupu k pozemku C KN parc.č. 15651/48 (k.ú. Ružinov) a za účelom údržby, opráv, prevádzky, užívania, zásobovania, výstavby, úprav a odstránenia stavby na pozemku C KN parc.č. 15651/48 (k.ú. Ružinov).“

4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že všetky náklady spojené s vkladovým konaním na Okresnom úrade vo veci zápisu Vecného bremena zriadeného touto Zmluvou (najmä správny poplatok) znáša v plnom rozsahu Oprávnený z vecného bremena.
5. V prípade prerušenia konania o zápise Vecného bremena sú zmluvné strany povinné poskytnúť si bezodkladne všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby odstránili všetky prekážky brániace zápisu Vecného bremena do katastra nehnuteľností (ak to je možné) a uzavreli prípadný dodatok k tejto Zmluve, ktorým príslušný nedostatok odstránia (ak to bude možné).

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavby trafostanice postavenej sa na Oprávnenom pozemku (stavba bez súpisného čísla a nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností), pričom Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje najmä za účelom, aby mal vlastník Oprávneného pozemku zabezpečený nepretržitý prístup k Oprávnenému pozemku a trafostanici na nej postavenej; tento prístup musí byť zabezpečený zo všetkých strán budovy trafostanice, nakoľko sa v nej nachádzajú elektromery, ku ktorým je prístup možný len cez otváracie dvere na vonkajších stenách budovy trafostanice (t.j. z vonka). Z tohto dôvodu musí byť okolo budovy trafostanice (v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne) voľný priestor a nesmú tam byť zaparkované auta ani umiestnené iné veci, ktoré by znemožňovali prístup do trafostanice a k elektromerom (nakoľko by znemožňovali otvorenie vstupných dverí do trafostanice a dverí k elektromerom).
2. Zmluvné strany sa preto dohodli, že za účelom zabezpečenia výkonu práv vyplývajúcich z Vecného bremena je Oprávnený z vecného bremena oprávnený na vlastné náklady umiestniť v potrebnom rozsahu na Zťaženom pozemku dopravné značenie zakazujúce parkovanie vozidiel (zákaz stáť a/alebo zákaz zastavenia) na Zťaženom pozemku okolo Oprávneného pozemku v rozsahu podľa Geometrického plánu (t.j. pás cca 2 metre po obvode Oprávneného pozemku / budovy trafostanice).
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že v článku VII. Kúpnej zmluvy (definovanej v čl. I bode 3. tejto Zmluvy) sa zmluvné strany dohodli na uzavretí samostatnej písomnej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktoré bude zabezpečovať každodobému vlastníkovi Oprávneného pozemku prístup k Oprávnenému pozemku, resp. k trafostanici, cez Zťažený pozemok. Touto Zmluvou tak zmluvné strany plnia svoj záväzok uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorý bol zmluvnými stranami dohodnutý v čl. VII. bode 3. Kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že nakoľko zabezpečenie prístupu k Oprávnenému pozemku (a trafostanici na ňom postavenej) bolo riešené ako súčasť celkového prevodu týchto nehnuteľností na Oprávneného z vecného bremena na základe Kúpnej zmluvy, Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou sa už zriaďuje ako bezodplatné, pričom k jeho zriadeniu bolo prihladené už pri podpise Kúpnej zmluvy.
5. Práva vyplývajúce z Vecného bremena platia pre Oprávneného z vecného bremena (resp. jeho právnych nástupcov) nepretržite. Za týmto účelom odovzdá Povinný z vecného bremena (resp. jeho právni nástupcovia) príslušné kľúče a/alebo ovládače od brány, za ktorou sa nachádza Zťažený pozemok a Oprávnený pozemok. Zmluvné strany si navzájom poskytnú súčinnosť k výkonu oprávnený vyplývajúcich z Vecného bremena.

Článok V.

Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky úkony týkajúce sa tejto Zmluvy (najmä úkony týkajúce sa platnosti, trvania, zmeny či zániku tejto Zmluvy, výzvy a oznámenia, atď.) sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si osobne alebo poštou formou doporučenej zásielky na adresy sídla zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, na inú adresu, ktorú príslušná zmluvná strana vopred písomne oznámi druhej Zmluvnej strane alebo na adresu aktuálneho sídla zmluvnej strany zapísaného v Obchodnom registri príslušnej zmluvnej strany (adresáta) v deň odoslania zásielky.
2. Zásielka bude doručená adresátovi okamihom prevzatia zásielky adresátom. Za doručení sa bude považovať aj zásielka zasielaná poštou na niektorú z adries uvedených vyššie v bode 1. tohto článku, ktorá nebude vyzdvihnutá na pošte adresátom v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky alebo sa vráti odosielateľovi ako nedoručená či

nedoručiteľná (z akéhokoľvek dôvodu), pričom za deň doručenia zásielky adresátovi sa v týchto prípadoch bude považovať najneskôr 10 (desiaty) pracovný deň po odovzdaní zásielky na pošte odosielajúcou zmluvnou stranou.

3. V prípade osobného doručenia sa zásielka bude považovať za doručení len v prípade, ak adresát na totožnej kópii doručovanej písomnosti písomne potvrdí jej prevzatie, uvedie dátum prevzatia a vlastnoručne podpíše prostredníctvom štatutárneho orgánu adresáta.

Článok VI. Trvanie Zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami, resp. dňom, kedy túto Zmluvu podpíše druhá (neskoršia) zo Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku v zmysle § 5a ods. 10 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 211/2000"). Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou vzniká povolením vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym.
3. Táto Zmluva podlieha v zmysle Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 povinnému zverejňovaniu zmlúv v Centrálnom registri zmlúv, resp. v Obchodnom vestníku. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie povinnosť Povinného z vecného bremena zverejniť túto Zmluvu a svojim podpisom na tejto Zmluve dáva súhlas s jej zverejnením v celom, resp. v zákonom stanovenom, rozsahu. Zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, resp. v Obchodnom vestníku, zabezpečí Oprávnený z vecného bremena. Povinný z vecného bremena súčasne podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Oprávneného z vecného bremena, aby menom Povinného z vecného bremena zverejnil túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv, resp. v Obchodnom vestníku, ako aj na všetky právne úkony súvisiace so zverejnením tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, resp. Obchodnom vestníku, a to vrátane prevzatia potvrdenia o zverejnení Zmluvy.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť alebo ju vypovedať. Táto Zmluva a Vecné bremeno ňou zariadené môžu byť zrušené len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne uvedené v tejto Zmluve, sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých Povinný z vecného bremena obdrží jedno vyhotovenie, Oprávnený z vecného bremena dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Ak by vyšlo najavo, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy by malo byť neplatné či neúčinné, nemá táto skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti aj naďalej. Ak to bude možné, zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k Zmluve nahradiť pôvodné neplatné/neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré sa najviac blíži hospodárskemu významu a účelu pôvodného ustanovenia.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1 - Geometrický plán

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že fyzické osoby podpisujúce túto zmluvu menom zmluvných strán, sú oprávnené konať menom zmluvných strán ako ich štatutárny orgán, a že ich oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu menom

príslušnej zmluvnej strany nie je ničím obmedzené. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že uzavretie tejto Zmluvy neodporuje žiadnym vnútorným predpisom zmluvných strán a pokiaľ sa podľa vnútorných predpisov požaduje k uzavretiu tejto Zmluvy schválenie iným orgánom zmluvnej strany alebo splnenie akejkoľvek inej podmienky, zmluvné strany vyhlasujú, že takéto schválenia boli udelené (ak sa požadujú) a všetky podmienky k uzavretiu Zmluvy sú splnené.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne, Zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

Povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa

.....
JUDr. Vladimír Palečka, riaditeľ
Fond výtvarných umení

Oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa

.....
Mgr. Vladimír Kupčo,
predseda predstavenstva VNET a.s.

V Bratislave, dňa

.....
Mgr. Juraj Lustoň,
člen predstavenstva VNET a.s.