

## Zmluva o zriadení vecného bremena

(ďalej len ako „Zmluva“)

uzavretá

v zmysle ust. § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### Povinný z vecného bremena:

<b>Vlastník:</b>	<b>Slovenská republika -</b>
<b>Názov správcu majetku:</b>	<b>Okresný súd Bratislava III</b>
Sídlo správcu majetku:	Námestie Biely Kríž 7, 836 07 Bratislava, Slovenská republika
Identifikačné číslo správcu majetku:	00 039 501
Menom ktorého koná:	JUDr. David Lindtner, predseda okresného súdu
DIČ:	2020898517
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN):	SK73 8180 0000 0070 0028 3612

(ďalej len „Povinný“)

### Oprávnený z vecného bremena:

<b>Obchodné meno:</b>	<b>ACS 5, s. r. o.</b>
Sídlo:	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Identifikačné číslo:	50 794 922
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 118300/B
Menom ktorej koná:	Ing. Michal Vičan, konateľ
DIČ:	2120471947
IČ DPH:	SK2120471947
Bankové spojenie:	Privatbanka, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK35 8120 0000 0086 1311 2060

(ďalej len „Oprávnený“)

(Povinný a Oprávnený spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

(Povinný alebo Oprávnený jednotlivo ďalej len „Zmluvná strana“)

## Článok I

### Úvodné ustanovenia

**1.1** Slovenská republika, menom ktorej pre účely tejto Zmluvy v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu“) vykonáva právne úkony pri správe majetku Slovenskej republiky Okresný súd Bratislava III, so sídlom Námestie Biely Kríž 7, 836 07 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo: 00 039 501 (ďalej len „Súd“), je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci BA – m.č. Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto a ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na LV č. 4265:

**1.1.1** parcela číslo 13177/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2652 m<sup>2</sup>;

**1.1.2** parcela číslo 13181/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1999 m<sup>2</sup>

(každý z pozemkov uvedených v bodoch 1.1.1 a 1.1.2 tejto Zmluvy je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape a zapísanou na liste vlastníctva)

(ďalej len „Slúžiace Nehnuteľnosti“).

**1.2** Oprávnený je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov, ktoré sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci BA – m.č. Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto a ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na LV č. 4784, a to:

**1.2.1** parcela číslo 13145/22, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 559 m<sup>2</sup>;

**1.2.2** parcela číslo 13145/23, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 4.996 m<sup>2</sup>;

1.2.3 parcela číslo 13145/119, druh pozemku: vinice, o výmere 1.264 m<sup>2</sup>;

1.2.4 parcela číslo 13145/120, druh pozemku: vinice, o výmere 1.073 m<sup>2</sup>;

a pozemkov, ktoré sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci BA – m.č. Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto a ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na LV č. 5371, a to:

1.2.5 parcela číslo 13174/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 803 m<sup>2</sup>;

1.2.6 parcela číslo 13174/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 148 m<sup>2</sup>;

1.2.7 parcela číslo 13174/29, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 242 m<sup>2</sup>;

1.2.8 parcela číslo 13174/31, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 907 m<sup>2</sup>;

1.2.9 parcela číslo 13174/32, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 116 m<sup>2</sup>;

1.2.10 parcela číslo 13177/8, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 1.713 m<sup>2</sup>;

1.2.11 parcela číslo 13177/32, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 80 m<sup>2</sup>;

1.2.12 parcela číslo 13177/39, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 27 m<sup>2</sup>;

(každý z pozemkov uvedených v bodoch 1.2.1 až 1.2.12 tejto Zmluvy je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape a zapísanou na liste vlastníctva)

(ďalej len „**Panujúce Nehnutel'nosti**“).

- 1.3 Oprávnený má záujem ako stavebník realizovať stavbu „NOVÉ VINICE – Skalická ul. Bratislava“ vymedzenú v rozhodnutí (stavebnom povolení) Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ÚKaSP-2015-16/826/Vim-1 zo dňa 05.01.2016, právoplatnom dňa 29.01.2016 (ďalej len „**Stavebné povolenie**“) tvoriacom neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Plánovaná stavba**“), pričom k Plánovanej stavbe prislúchajú (okrem iného) aj nasledovné inžinierske stavby (stavebné objekty):

1.3.1 SO 06 Dopravné komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a stanovištia kontajnerov;

1.3.2 SO 07 Vonkajšia kanalizácia jednotná, rozvody s prípojkami;

1.3.3 SO 09 Vonkajší vodovod, rozvody s prípojkami;

1.3.4 SO 10 Teplovodné diaľkové vedenie;

1.3.5 SO 13 Vonkajšie osvetlenie

(ďalej spolu len „**Inžinierske stavby**“ a ktorákoľvek z Inžinierskych stavieb ďalej len „**Inžinierska stavba**“).

## Článok II

### Zriadenie Vecného bremena a zaplatenie odplaty za zriadenie Vecného bremena

- 2.1 Povinný zriaďuje touto Zmluvou v prospech Oprávneného časovo neobmedzené Vecné bremeno.

- 2.2 Obsahom Vecného bremena je povinnosť Povinného strieť v prospech Oprávneného, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Panujúcich Nehnutel'ností a/alebo vlastníka alebo spoluvlastníka ktorejkoľvek z nehnuteľností tvoriacej Panujúce Nehnutel'nosti ako oprávneného z vecného bremena na Služiaciach Nehnutel'nostiach:

2.2.1 výstavba (zriadenie a uloženie Inžinierskej stavby);

2.2.2 prevádzkovanie (užívanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Inžinierskej stavby, ako aj jej odstránenie);

2.2.3 vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu činností uvedených pod bodom 2.2.1 a 2.2.2 vyššie,

a to všetko rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 22082018, vyhotovenom Ing. Andrejom Gátom dňa 27.08.2018, autorizačne overenom Ing. Andrejom Gátom dňa 03.12.2018 a úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 15.01.2019 pod č. G1-2854/2018 (ďalej len „**Geometrický plán**“); Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto Zmluvy.

- 2.3 Vecné bremeno je na strane povinného z vecného bremena spojené s vlastníctvom Služiaciach Nehnutel'ností a teda na strane povinného z vecného bremena pôsobí IN REM.

- 2.4 Vecné bremeno je na strane oprávneného z vecného bremena spojené s vlastníctvom Panujúcich Nehnutel'ností a teda na strane oprávneného z vecného bremena pôsobí IN REM. Právo z Vecného

- bremena patrí, resp. bude patriť každému vlastníkovi a/alebo spoluvlastníkovi ktorejkoľvek z nehnuteľností tvoriacej Panujúce Nehnuteľnosti.
- 2.5 Účelom existencie Vecného bremena (a práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu) bude zabezpečenie umožnenia výstavby a následnej prevádzky Inžinierskych stavieb na/v Slúžiacich Nehnuteľnostiach vlastníkovi/vlastníkom Panujúcich Nehnuteľností.
  - 2.6 Za zriadenie Vecného bremena sa Oprávnený zaväzuje zaplatiť Povinnému jednorazovú odplatu vo výške 4.150,- EUR (slovom: štyritisícstopäťdesiat eur) (ďalej len „**Odplata**“).
  - 2.7 Odplata je stanovená Znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty na zriadenie časovo neobmedzeného Vecného bremena č. 22/2019 zo dňa 30.01.2019, vypracovaného znalcom Ing. Blažejom Líškom (ďalej len „**Znalecký posudok**“).
  - 2.8 Povinný vystaví a doručí Oprávnenému riadnu faktúru na zaplatenie Odplaty do tridsiatich (30) dní odo dňa platnosti tejto Zmluvy podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy. Odplata je splatná do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia faktúry podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tejto Zmluvy Oprávnenému. Odplata sa považuje za uhradenú momentom jej pripísania na bankový účet Povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
  - 2.9 Vecné bremeno (spolu s právami zodpovedajúcimi Vecnému bremenu) vznikne vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
  - 2.10 Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Povinný (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami vrátane Potvrdenia podľa bodu 2.11 tejto Zmluvy, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) po uhradení Odplaty najneskôr do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa uhradenia Odplaty.
  - 2.11 Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí Oprávnený. S ohľadom na predchádzajúcu vetu tohto bodu Zmluvy sa Oprávnený zaväzuje do troch (3) kalendárnych dní od doručenia výzvy Povinného odovzdať Povinnému potvrdenie o úhrade správneho poplatku za podanie návrhu na vklad Vecného bremena (ďalej len „**Potvrdenie**“).
  - 2.12 Každá Zmluvná strana sa zaväzuje na požiadanie druhej Zmluvnej strany poskytnúť v primeranej lehote súčinnosť potrebnú na to, aby Vecné bremeno bolo v katastri nehnuteľností zapísané vždy správne a v súlade s aktuálnym označením Slúžiacich Nehnuteľností a Panujúcich Nehnuteľností.

### Článok III

#### Práva a povinnosti súvisiace s Vecným bremenom

- 3.1 Oprávnený sa zaväzuje, že ak dôjde v dôsledku výkonu práv z Vecného bremena uvedených v bode 2.2.1, resp. 2.2.2 tejto Zmluvy k zmene stavu Slúžiacich Nehnuteľností alebo stavieb na nej zriadených (cestné teleso a chodník), tak zabezpečí uvedenie Slúžiacich Nehnuteľností, ako aj stavieb na nej zriadených do pôvodného stavu.
- 3.2 Súd berie na vedomie a súhlasí s tým, že v dôsledku výkonu práv z Vecného bremena uvedených v bode 2.2.1, resp. 2.2.2 tejto Zmluvy, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez Slúžiacie Nehnuteľnosti môže byť dočasne obmedzený.
- 3.3 Oprávnený sa zaväzuje, že obmedzenie prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez Slúžiacie Nehnuteľnosti bude uskutočnené len v miere nevyhnutnej na výkon práv z Vecného bremena uvedených v bode 2.2.1, resp. 2.2.2 tejto Zmluvy.
- 3.4 Oprávnený sa zaväzuje, že plánované obmedzenie prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez Slúžiacie Nehnuteľnosti v dôsledku výkonu práv z Vecného bremena uvedených v bode 2.2.1, resp. 2.2.2 tejto Zmluvy Oprávnený vopred oznámi Súdu a uvedie predpokladanú dobu trvania obmedzenia.

### Článok IV

#### Vyhlásenia Súdu a Oprávneného

- 4.1 Súd vyhlasuje, že:
  - 4.1.1 je rozpočtovou organizáciou, zriaďovateľom ktorej je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo spravodlivosti SR**“);
  - 4.1.2 pre účely tejto Zmluvy vystupuje ako správca majetku Slovenskej republiky, t. j. v súlade so Zákonom o správe majetku štátu vykonáva právne úkony pri správe majetku Slovenskej republiky;

- 4.1.3 má právnu spôsobilosť a oprávnenie ako správca majetku Slovenskej republiky uzatvoriť v mene Slovenskej republiky túto Zmluvu so súhlasom Ministerstva spravodlivosti SR ako zriaďovateľa podľa § 13a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre Slovenskú republiku z tejto Zmluvy;
- 4.1.4 je a bude oprávnený a schopný v mene Slovenskej republiky platne zriadiť Vecné bremeno;
- 4.1.5 Slovenská republika je v čase uzavretia tejto Zmluvy výlučným vlastníkom Slúžiacich Nehnutelností a všetkých ich častí a zložiek;
- 4.1.6 túto Zmluvu uzatvára v mene Slovenskej republiky slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok, text tejto Zmluvy je preňho dostatočne jasný, určitý a zrozumiteľný;
- 4.1.7 právny úkon bol urobený v predpísanej forme a jeho zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
- 4.2 Oprávnený vyhlasuje, že:
- 4.2.1 je právnickou osobou riadne založenou a fungujúcou v zmysle právneho poriadku, podľa ktorého bol založený, resp. podľa ktorého sa riadi a že na jeho založenie ako obchodnej spoločnosti boli riadne udelené všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia;
- 4.2.2 má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy;
- 4.2.3 osoby, prostredníctvom ktorých koná, sú oprávnené za ňu konať a zaväzovať ju spôsobom uvedeným v tejto Zmluve, a že ich spôsobilosť na právne úkony ako fyzických osôb nie je žiadnym spôsobom obmedzená, pričom toto vyhlásenie potvrdzujú svojim podpisom na tejto Zmluve aj osoby, prostredníctvom ktorých Oprávnený koná;
- 4.2.4 nemá vedomosť o tom, že by tretia osoba voči nemu, alebo voči osobe, za ktorej záväzky Oprávnený ručí alebo inak zodpovedá, vymáhala zaplatenie takej pohľadávky a/alebo viedla voči nemu také súdne, arbitrážne, rozhodcovské, exekučné, správne alebo iné konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Oprávneného splniť záväzky podľa tejto Zmluvy;
- 4.2.5 túto Zmluvu uzatvára slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok, text tejto Zmluvy je pre neho dostatočne jasný, určitý a zrozumiteľný;
- 4.2.6 právny úkon bol urobený v predpísanej forme a jeho zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

## **Článok V**

### **Odstúpenie od tejto Zmluvy**

- 5.1 Povinný je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v každom z nasledovných prípadov:
- 5.1.1 Oprávnený je v omeškani s úhradou Odplaty o viac ako tridsať (30) dní a Odplatu neuhradí ani do ďalších pätnásť (15) dní od doručenia písomnej výzvy Povinného na úhradu Odplaty;
- 5.1.2 v prípade stanovenom zákonom.
- 5.2 Oprávnený je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v každom z nasledovných prípadov:
- 5.2.1 Povinný si nesplní svoju povinnosť definovanú v bode 2.12 tejto Zmluvy;
- 5.2.2 v prípade stanovenom zákonom.
- 5.3 Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak by v konaní o povolenie vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy došlo k prerušeniu konania, zastaveniu konania alebo zamietnutiu návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností, zaväzujú sa Zmluvné strany prijať všetky opatrenia a vykonať alebo zopakovať všetky právne úkony, potrebné k odstráneniu nedostatkov alebo dôvodov vedúcich k takémuto právnomu stavu. Ak napriek tejto snahe nie je možné povoliť vklad Vecného bremena, každá Zmluvná strana má právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 5.4 Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva ruší od počiatku a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomne všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto Zmluvou prijali. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 13a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom spravodlivosti SR.
- 6.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.3 Vecnoprávne účinky z tejto Zmluvy vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena k týmto nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy v prospech Oprávneného do katastra nehnuteľností.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pri vzájomnom doručovaní písomností súvisiacich s touto Zmluvou účinky doručenia písomnosti adresátovi nastávajú buď skutočným prevzatím písomnosti adresátom alebo uplynutím lehoty štrnástich (14) dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr.
- 6.5 Táto Zmluva je spísaná v piatich (5) identických vyhotoveniach, z ktorých si každá zo Zmluvných strán ponechá jedno (1) vyhotovenie, jedno (1) vyhotovenie bude určené pre Ministerstvo spravodlivosti SR a dve (2) budú použité pre potreby príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.
- 6.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
- Príloha č. 1: - Výpis z Obchodného registra Oprávneného;
  - Príloha č. 2: - Stavebné povolenie;
  - Príloha č. 3: - Situačný nákras;
  - Príloha č. 4: - Geometrický plán.
- 6.7 Túto Zmluvu je možné zrušiť, zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme. Právo na odstúpenie od tejto Zmluvy v prípadoch ustanovených touto Zmluvou alebo zákonom tým nie je dotknuté.
- 6.8 Práva a povinnosti každej zo Zmluvných strán založené touto Zmluvou prechádzajú aj na jej prípadných právnych nástupcov.
- 6.9 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať tak, aby boli splnené všetky povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy a aby Oprávnený nadobudol práva zodpovedajúce Vecnému bremenu.
- 6.10 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
- 6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce a/alebo s ňou súvisiace sa spravujú slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami Zákona o správe majetku štátu a Občianskeho zákonníka.
- 6.12 Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto Zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto Zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

