

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500092400

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení,
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
BIC – SWIFT: [REDACTED]
IČO: 00 603 481

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

a

Vila Strážna, s.r.o.

Sídlo: Rýdzikova 2, 841 04 Bratislava
Zastúpená: Ing. Ladislav Lazár, konateľ
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
BIC (SWIFT): [REDACTED]
IČO: 53 917 189
DIČ: [REDACTED]

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 154162/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502222000/0099 zo dňa 27.05.2020 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“), t.č. uzatvorenou so spoločnosťou UnitedPartners, s.r.o., ako pôvodným budúcim oprávneným z vecného bremena, zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2. tohto článku.
- Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom, podiel 1/1, nehnuteľností - pozemkov v katastrálnom území Vínohrady, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, a to:
 - Parcely registra „C“ katastra nehnuteľností:
 - parc.č. **4982/1** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 775 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3610,
 - parc.č. **21680** - ostatná plocha o výmere 10676 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3495,
 - parc.č. **21696/7** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2862 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6747
 - Parcely registra „E“ katastra nehnuteľností:
 - par. č. **6549** - záhrada o výmere 14 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6747, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 6549/1 – záhrada o výmere 14 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,(ďalej písm. a) a b) spolu aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2. tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – vodovodná prípojka, plynová prípojka, slaboprúdová prípojka, NN prípojka a splašková kanalizácia (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, úpravy, kontroly, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie inžinierskych sietí
- k stavbe „Novostavba bytového domu, Strážna ulica v Bratislave“, a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 6 - 11/2023** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí na pozemku reg. C p.č. 4982/1, 21680, 21696/7 a na pozemku reg. E p.č. 6549 zo dňa 07.08.2023, vyhotoveného Ing. Tomášom Kozárom, Cabanova 26, 841 02 Bratislava, IČO: 51109051, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1579/2023 dňa 23.08.2023 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare), v rozsahu dielu č. 1 o výmere 19 m², dielu č. 2 o výmere 41 m², dielu č. 3 o výmere 3 m², dielu č. 4 o výmere 7 m², dielu č. 5 o výmere 11 m² (kópia geometrického plánu je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy),
- c) vstup a prechod osôb a vjazd a prejazd motorovými a nemotorovými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, úprav, kontroly, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí na/cez nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom, podiel 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 822, a to:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **4985/16** – ostatná plocha o výmere 33 m²,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **4985/17** – ostatná plocha o výmere 75 m²,
 - c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **6547/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 663 m²,
 - d) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **6549/2** – záhrada o výmere 196 m²,
 - e) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **6550/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m²
- (ďalej písm. a) až e) spolu len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam, resp. k ich čatiam.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 4. tejto zmluvy za účelom:
- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy, úpravy, kontroly, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstupu a prechodu osôb a vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, úprav, kontroly, rekonštrukcie,

modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriadujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 178/2023 zo dňa 13.09.2023, vyhotoveným Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., Lazaretská 13, 811 08 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby - odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena pre pozemky parcelné čísla CKN 4982/1 – diely č. 1, 2, 21680 – diel č. 4, 21696/7 – diel č. 5, pozemok parcelné číslo EKN 6549 – diel č. 3, Strážna, Jeséniova, Podkolibská ulica, Bratislava, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, Okres Bratislava III, a táto jednorazová náhrada je vo výške **940,00 eur** (slovom deväťstoštyridsať eur).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1 339,00 eur (slovom jedentisíctristotridsaťdeväť eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vráti rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa ods. 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **399,00 eur** (slovom tristotridsaťdeväť eur) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV. Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprímeraná škoda,
 - c) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií a nebude preukázateľne možné iné riešenie na dosiahnutie účelu samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžinierske siete z nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je povinný z vecného bremena povinný pred zaslaním odstúpenia od tejto zmluvy bezodkladne informovať oprávneného z vecného bremena o potrebe plnenia samosprávnych funkcií na predmetných nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a zároveň je povinný preukázať, že na dosiahnutie účelu samosprávnych funkcií nie je možné iné riešenie.

4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ; pre doručovanie sú rozhodné adresy sídla zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ si zmluvné strany neoznámili ich zmenu. Ak niektorá zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu sídla, nebude oprávnená namietajú, že neobdržala akúkoľvek písomnosť, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu v celom rozsahu.

Článok VII. Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa ods 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podpíše a podá povinný z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.

5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 6 - 11/2023 zo dňa 07.08.2023

V Bratislave, dňa 22.1.2024


V Bratislave, dňa 16.1.2024


Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:


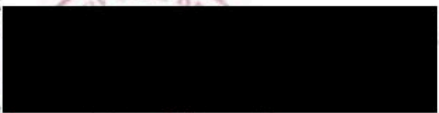
Vila Strážna, s.r.o.


.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení


.....
Ing. Ladislav Lazár
konateľ

Geometrický plán
 číslo: 1489/003 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 Ing. Tomáš Kozár Ing. Tomáš Kozár Cabanova 26, 84102 Bratislava e-mail: xkozar.tomas@gmail.com IČO: 51109051		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava III</i>	Obec <i>Ba-m.č. Nové Mesto</i>
		Katastr. územie <i>Vinohrady</i>	Číslo plánu <i>6 - 11/2023</i>	Mapový list č. <i>Pezinok 9-9/22,23,24</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí na pozemku reg. C p.č.4982/1, 21680, 21696/7 a na pozemku reg. E p.č.6549</i>		
Vyhotovitel Dňa: <i>07.08.2023</i>		Autorizačne overil Dňa: <i>07.08.2023</i>		Úradne overil Dňa: <i>23-08-2023</i>
Meno: <i>Ing. Tomáš Kozár</i>		Meno: <i>Ing. Tomáš Kozár</i>		Meno: <i>Ing. Dobroslava Reužáková</i>
				Číslo: <i>67-7179/2023</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>nestabilizované, inž.sieť</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7179</i>				
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	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (inā oprávnenā osoba) adresa (sidlo)
PK vložky	listu vlastn	parcely			ha	m2								ha	m2		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
STAV PRÁVNÝ																	
	3610			4982/1	775		1			4982/1	19	4982/1	775		zastav.pl.	doterajší	
	6747		6549		14		2			4982/1	41				99	doterajší	
	3495			21680	1 0676		3			6549	3	(6549	14		záhrada)	doterajší	
							4			21680	7	21680	1 0676		ostat.pl.	doterajší	
	6747			21696/7	2862		5			21696/7	11	21696/7	2862		zastav.pl.	doterajší	
															99		
Spolu					1 4327						81		1 4327				
STAV PODĽA REGISTRA C KN																	
	3610			4982/1	775							4982/1	775		zastav.pl.	ako v slave právnom	
	822			4985/16	33							4985/16	33		ostat.pl.	doterajší	
	822			4985/17	75							4985/17	75		ostat.pl.	doterajší	
	822			6547/2	663							6547/2	663		zastav.pl.	doterajší	
	822			6550/1	527							6550/1	527		zastav.pl.	doterajší	
				6549/1	14							6549/1	14		záhrada	ako v slave právnom	
	3495			21680	1 0676							21680	1 0676		ostat.pl.	ako v slave právnom	
	6747			21696/7	2862							21696/7	2862		zastav.pl.	ako v slave právnom	
															99		
	822			6549/2	196							6549/2	196		záhrada	doterajší	

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav						
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	listu vlastn	parcely			ha	m2								ha	m2		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
															4		
<i>Spolu:</i>					1	5821								1	5821		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno (in rem) právo zriadiť, uložiť, užívať, prevádzkovať, vykonávať opravu a odstránenie, úpravu, kontrolu, rekonštrukciu, modernizáciu a odstránenie inžinierskych sietí (vodovodnej prípojky), právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, na/cez povinné nehnuteľnosti vo vyznačenom rozsahu na parcele C-KN č 4982/1 (diel č.1) 19 m2, v prospech vlastníka pozemku parcela C KN č. 4985/16, 4985/17, 6547/2, 6549/2, 6550/1.

Zriaďuje sa vecné bremeno (in rem) právo zriadiť, uložiť, užívať, prevádzkovať, vykonávať opravu a odstránenie, úpravu, kontrolu, rekonštrukciu, modernizáciu a odstránenie inžinierskych sietí (NN prípojky, plynovej prípojky, slaboprúdovej prípojky), právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, na/cez povinné nehnuteľnosti vo vyznačenom rozsahu na parcele C-KN č 4982/1 (diel č.2) 41 m2, v prospech vlastníka pozemku parcela C KN č. 4985/16, 4985/17, 6547/2, 6549/2, 6550/1.

Zriaďuje sa vecné bremeno (in rem) právo zriadiť, uložiť, užívať, prevádzkovať, vykonávať opravu a odstránenie, úpravu, kontrolu, rekonštrukciu, modernizáciu a odstránenie inžinierskych sietí (splaškovej kanalizácia), právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, na/cez povinné nehnuteľnosti vo vyznačenom rozsahu na parcele E-KN č 6549 (diel č.3) 3 m2, na parcele C-KN č 21680 (diel č.4) 7 m2, p.č 21696/7 (diel č.5) 11 m2 v prospech vlastníka pozemku parcela C KN č. 4985/16, 4985/17, 6547/2, 6549/2, 6550/1.

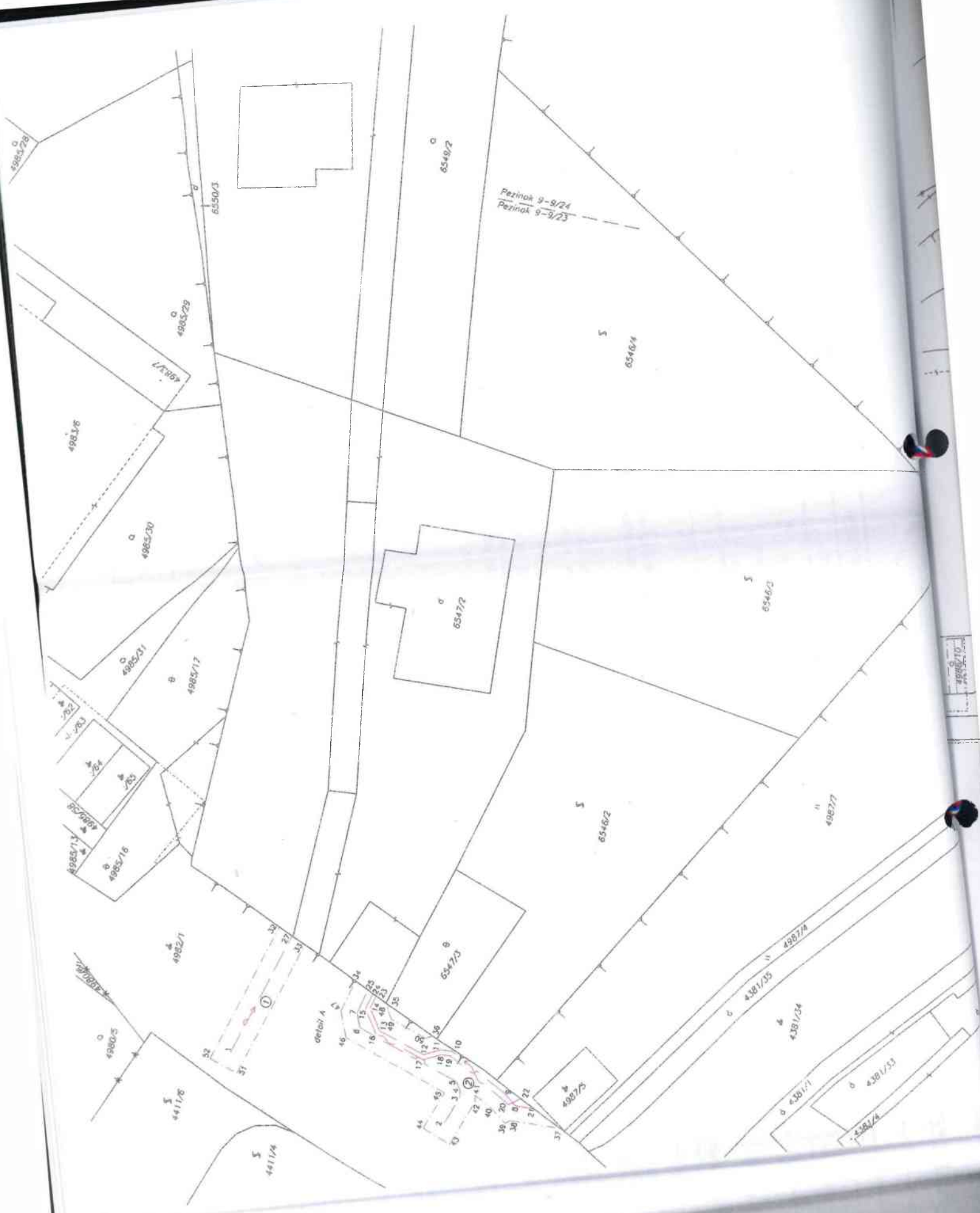
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

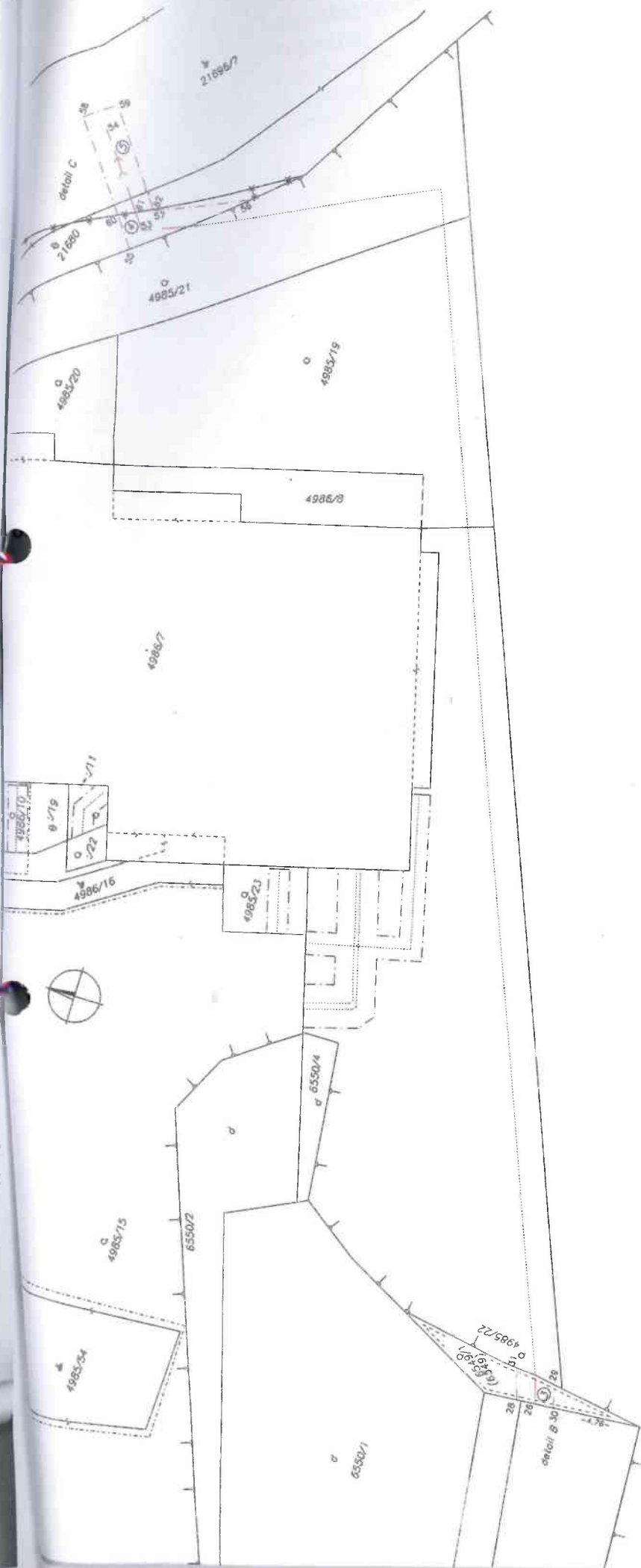
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny



1:500
1:1000
1:2000



4987/2

4987/8