

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA Č. 288803391200
uzavretá podľa ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Oprávnený:

IPP Services, s. r. o.

so sídlom Slávičie údolie 31, 811 02 Bratislava

IČO: 44 140 215

DIČ: 2022612339

IČ DPH: SK2022612339

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 52115/B

zastúpená: Ing. Dušan Blattner - konateľ spoločnosti

(ďalej aj ako „Oprávnený“)

a

Povinný:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zatupuje: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej aj ako „Povinný“)

(Oprávnený a Povinný ďalej spoločne tiež ako „Zmluvné strany“ alebo každá samostatne ako „Zmluvná strana“)

sa dohodli na znení tejto zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- Oprávnený ako nájomca a Povinný ako prenajímateľ uzavreli dňa 05.03.2009 Zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0111-09-00 v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.09.2009 (ďalej len „Nájomná zmluva s hlavným mestom“). Predmetom nájmu v zmysle článku II. bod 1. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom boli nasledovné nezastavené pozemky vo výlučnom vlastníctve Povinného zapísané na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto identifikované v článku I. bod 1.1. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom:
 - parc. č. 1142/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²
 - parc. č. 1142/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
 - parc. č. 1142/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
 - parc. č. 1142/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
 - parc. č. 1142/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²
 - parc. č. 1151/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2.053 m²
- V zmysle článku I. bod 1.2. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom bol Povinný tiež výlučným vlastníkom nezastavaného pozemku parc. č. 1144, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

o výmere 166 m², ktorý bol protokolom č. 51/92 zverený do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na základe čoho nebol predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy s hlavným mestom. Výlučné vlastníctvo Povinného k pozemku parc. č. 1144 bolo zapísané na liste vlastníctva č. 10 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto. Oprávnený dňa 16.09.2009 uzavrel Zmluvu o nájme pozemku s mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto v znení dodatku č. 1 do dňa 11.05.2011, predmetom ktorej bol nájom pozemku parc. č. 1144 (ďalej len „**Nájomná zmluva s mestskou časťou**“).

3. Účelom nájmu pozemkov parc. č. 1142/1-5 a parc. č. 1151/1 v zmysle článku II. bod 2 Nájomnej zmluvy s hlavným mestom i účelom nájmu pozemku parc. č. 1144 v zmysle článku I. bod 2 Nájomnej zmluvy s mestskou časťou bola *realizácia výstavby a prevádzkovania verejnosti prístupných podzemných garáží v lokalite medzi ulicami Mudroňova – Strelecká s vybudovaním priestorov pre poskytovanie informačných služieb Bratislavskou informačnou službou, priestorov pre občerstvenie, predaj suvenírov, verejne prístupných toaliet, priestorov pre správu podzemných garáží ako aj vybudovanie mestského parku na predmete nájmu výsadbou parkovej zelene, realizáciou sadových a parkových úprav na povrchu prenajatých pozemkov v nadväznosti na výstavbu podzemného parkovacieho domu.*
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami Nájomnej zmluvy s hlavným mestom a ustanoveniami Nájomnej zmluvy s mestskou časťou Oprávnený vystaval na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu podzemné garáže. Výlučné vlastníctvo Oprávneného k stavbe podzemných garáží je zapísané na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.
5. V nadväznosti na zápis rozostavanej stavby podzemných garáží do katastra nehnuteľností došlo geometrickým plánom č. 81/2011 na zameranie rozostavanej stavby na p.č. 1151/4 zo dňa 23.08.2011 vyhotoveným spoločnosťou GEODET – TEAM spol. s r.o. a úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava dňa 24.08.2011 pod č. 1708/11 k zlúčeniu pôvodných pozemkov tvoriacich predmet nájmu na základe Nájomnej zmluvy s hlavným mestom a Nájomnej zmluvy s mestskou časťou a vzniku dvoch nových pozemkov, a to:
 - parc. č. 1151/4 o výmere 1.684 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (pozemok, pod povrchom ktorého je situovaná stavba podzemných garáží) a
 - parc. č. 1151/1 o výmere 627 m², druh pozemku ostatné plochy (pozemok, pod povrchom ktorého nie je situovaná stavba podzemných garáží).
6. V nadväznosti na zápis stavby podzemných garáží do katastra nehnuteľností došlo k zmene výmery pozemkov parc. č. 1154/1 a 1151/1 na základe geometrického plánu č. 49/2011 zo dňa 22.12.2011, na zameranie stavby parcelné č. 1151/4, chodníkov a spevnených plôch na parcelách čísla 21451/1, 21480/1, 21502/1, na vydanie kolaudačného rozhodnutia“, vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom, GEODETICKÉ PRÁCE, Páričkova 13, Bratislava, IČO: 30154669, úradne overeného Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu dňa 10.1.2012 pod. č. 2798/2011, a to nasledovne:
 - parc. č. 1151/4 o výmere 1.701 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (pozemok, pod povrchom ktorého je situovaná stavba podzemných garáží) a
 - parc. č. 1151/1 o výmere 610 m², druh pozemku ostatné plochy (pozemok, pod povrchom ktorého nie je situovaná stavba podzemných garáží).
7. Výlučné vlastníctvo Povinného k novovzniknutým pozemkom parc. č. 1151/4 a parc. č. 1151/1 je zapísané na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.
8. Užívanie stavby podzemných garáží vybudovaných Oprávneným na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu v zmysle článku I. bod 1.1. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom a článku I. bod 1 Nájomnej zmluvy s mestskou časťou bolo povolené rozhodnutím Krajského stavebného úradu

v Bratislave č. A-2012/1558-DLD zo dňa 17.02.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.02.2012 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“).

9. V článku VIII. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom sa Oprávnený a Povinný dohodli, že v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia na stavbu podzemných garáží, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami obsiahnutými v článku VIII. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom s tým, že vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Povinného *strpieť prevádzkovanie podzemných garáží v lokalite Mudroňová – Strelecká s rozsahom záberu pozemku, ktorý bude upresnený v geometrickom pláne.*
10. Vychádzajúc z vyššie opísaného právneho a skutkového stavu sa Zmluvné strany dohodli na znení tejto Zmluvy, uzatvorením ktorej považujú svoj vzájomný záväzok vyplývajúci z článku VIII. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom za splnený. Táto Zmluva bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva mesta Bratislava č. 570/2012 zo dňa 26.04.2012.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecného bremena Povinným v prospech Oprávneného, ktorého predmet, obsah, trvanie a rozsah je vymedzený v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.

Článok III. Zriadenie, predmet, obsah a rozsah vecných bremien

1. Na základe tejto zmluvy Povinný zriaďuje vecné bremeno (in rem), a to:
 - a) k pozemkom nachádzajúcim sa v Bratislave – mestská časť Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parcela registra „C“ 1151/4 o výmere 1.701 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcela registra „C“ 1151/1 o výmere 610 m², ostatné plochy,
 - b) v prospech súčasných aj budúcich vlastníkov stavby podzemných garáží, súp. č. stavby 7623 – Hromadná garáž, Zámocká ul. 1A, stojacej na pozemku parc. č. 1151/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto,
 - c) pričom zriaďované vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného *strpieť prevádzkovanie podzemných garáží súp. č. stavby 7623 stojacej na parc. č. 1151/4 (pozemok, pod povrchom ktorého je situovaná stavba podzemných garáží), vrátane užívania pozemku parc. č. 1151/1 (pozemok, ktorý je príľahlým k stavbe podzemných garáží), v rozsahu podľa geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 20.03.2012 vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom – GEODETICKÉ PRÁCE, Páričkova 13, Bratislava, IČO: 30154669 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pod č.k. 614/2012 dňa 29.03.2012 (ďalej len „**Geometrický plán VB**“).*
2. Oprávnený vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ako výlučný vlastník stavby podzemných garáží súp. č. stavby 7623 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1151/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, vecné bremeno zriadené touto Zmluvou prijíma.
3. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje ako vecné bremeno *in rem*, v prospech každého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. stavby podzemných garáží súp. č. stavby 7623 stojacej na pozemku parc. č. 1151/4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je spojené s oprávnenou nehnuteľnosťou a bude prechádzať na každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.

4. V prípade, ak dôjde k rozdeleniu alebo zlúčeniu oprávnenej nehnuteľnosti, prechádzajú práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadeného touto Zmluvou na všetkých vlastníkov všetkých novovzniknutých nehnuteľností. Vlastník zaťažených pozemkov sa zaväzuje vykonať všetko nevyhnutné pre to, aby právo zodpovedajúce vecnému bremenu prešlo na všetkých vlastníkov novovzniknutých oprávnených nehnuteľností.
5. V prípade, ak dôjde k rozdeleniu alebo zlúčeniu ktoréhokoľvek zaťaženého pozemku, bude vecné bremeno viazané na všetkých novovzniknutých parcelách, ktoré budú v zmysle geometrického plánu identifikovaného v bode 1 písm. c) tohto článku vecným bremenom dotknuté. Vlastník zaťažených pozemkov sa zaväzuje vykonať všetko nevyhnutné pre rozšírenie vecného bremena na všetky novovzniknuté parcely.
6. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu určitú, a to 40 (štyridsať) rokov od vzniku vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena má právo na predĺženie doby trvania vecného bremena na dobu ďalších 40 (štyridsať) rokov, ak o predĺženie doby trvania vecného bremena požiada povinného z vecného bremena písomne najneskôr v posledný rok trvania vecného bremena a Zmluvné strany sa dohodnú na podmienkach predĺženia trvania vecného bremena. Zmluvné strany sa však dohodli, že odmena za trvanie vecného bremena po dobu ďalších 40 (štyridsať) rokov, bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom z odboru stavebníctvo.
7. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou sa zriaďuje za odplatu 141.382,56,-EUR (slovom stoštyridsaťjedentisíc tristoosemdesiatdva eur a päťdesiatšesť eurocentov) vrátane DPH za celé obdobie trvania vecného bremena podľa bodu 6 tohto článku. Odplata za riadenie vecného bremena bola určená na základe znaleckého posudku č. 11/2009 zo dňa 10.2.2009 vypracovaného Ing. Jozefom Blanárom - súdnym znalcom. Odplata za zriadenie vecného bremena je splatná jednorázovo a v plnej výške na účet Povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy (variabilný symbol: 2888033912), a to v lehote do 30 (tridsať) dní od uzavretia tejto Zmluvy.
8. Pre odstránenie akýchkoľvek budúcich rozporov alebo nezrovnalostí sa Zmluvné strany dohodli, že povinnosť povinného z vecného bremena strieť prevádzkovanie podzemných garáží, súp. č. stavby 7623, nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 1151/4 a s tým spojené užívanie príslušného pozemku parc. č. 1151/1, spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť najmä nasledujúce úkony oprávneného z vecného bremena:
 - a) vstupovať na zaťažené pozemky za účelom prevádzkovania podzemných garáží ako verejných podzemných garáží so všetkých príslušenstvom, v rozsahu podľa Geometrického plánu VB,
 - b) vstupovanie na zaťažené pozemky za účelom vykonania potrebných opráv a údržby podzemných garáží, v rozsahu podľa Geometrického plánu VB,
 - c) vstupovanie na príjazdové komunikácie nachádzajúce sa na zaťažených pozemkoch za účelom vjazdu/výjazdu z podzemných garáží a to i verejnosťou.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s výstavbou, úpravou, opravou, udržiavaním a prevádzkovaním podzemných garáží znáša oprávnený z vecného bremena. V prípade zásahu oprávneného z vecného bremena do zaťaženého pozemku pri výkone práv z vecného bremena sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uviesť zaťažený pozemok do pôvodného stavu na svoje vlastné náklady.

Článok IV. Ostatné ustanovenia

1. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa tejto Zmluvy vzniká vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadenému touto Zmluvou podá na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu Povinný sám, a to najneskôr do 30 (tridsať) dní od podpisu tejto Zmluvy, k čomu ho Oprávnený podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje. Povinný však podá návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po vykonaní úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle článku III. bod 7 tejto Zmluvy. Náklady súvisiace so správnym poplatkom spojeným s návrhom na vklad podľa predchádzajúcej vety znáša v plnej výške Oprávnený. Pokiaľ Povinný návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tohto bodu 2. v dohodnutej lehote nepodá, hoci zo strany Oprávneného bola odplata za zriadenie vecného bremena zaplatená riadne a včas, prechádza právo podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na Oprávneného.
3. Zmluvné strany na základe tejto Zmluvy navrhujú Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, aby povolila vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, a aby na základe toho na Liste vlastníctva č. 1656 vedenom pre okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, v časti „C“ *Ľarchy*, vykonala zmenu nasledujúcim zápisom: *vecné bremeno v prospech vlastníka stavby podzemných garáží, súp. č. stavby 7623 spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov parc. č. 1151/4 o výmere 1.701 m²- zastavané plocha a nádvoria, parcela registra „C“ a parc. č. 1151/1 o výmere 610 m² - ostatné plochy, parcela registra „C“, strpieť prevádzkovanie podzemných garáží súp. č. stavby 7623 na pozemkoch parc. č. 1151/4 a parc. č. 1151/1 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 20.03.2012 vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom – GEODETICKÉ PRÁCE, Páričkova 13, Bratislava, IČO: 30154669 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pod č.k. 614/2012 dňa 29.03.2012.*

Článok V. Vyhlásenia a záruky

1. Oprávnený vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje a zaručuje Povinnému, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenia a záruky, že:
 - a) je výlučným vlastníkom stavby podzemných garáží, súp. č. stavby 7623 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1151/4 v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto,
 - b) podpisujúca osoba je oprávnená konať v mene Oprávneného.
2. V prípade, že sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto Zmluvy oprávňujúce Povinného jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy ako aj oprávňujúce Povinného požadovať od Oprávneného náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Povinného. Vecnoprávne účinky nadobudne táto Zmluva vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného touto Zmluvou do katastra nehnuteľností.

2. Vznikom vecného bremena (t.j. vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľnosti) zaniká nájomný vzťah v zmysle Nájomnej zmluvy s hlavným mestom vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, ktorá je dotknutá vecným bremenom zriadeným na základe tejto Zmluvy v zmysle Geometrického plánu VB. Nájomný vzťah k zostávajúcej časti predmetu nájmu (nedotknutej vecným bremenom) v zmysle Nájomnej zmluvy s hlavným mestom zanikne bezodplatným odovzdaním sadových a parkových úprav Povinnému. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sadové a parkové úpravy budú Oprávneným odovzdané Povinnému prostredníctvom nimi splnomocnených osôb v lehote do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy.
3. Túto Zmluvu je možné meniť, dopĺňovať alebo zrušiť len na základe dohody Zmluvných strán, ktorá bude vyhotovená písomne a označená ako dodatok k nej.
4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami sa riadia v prvom rade touto Zmluvou. Vzťahy ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto Zmluva sa uzatvára podľa slovenského právneho poriadku. Na riešenie sporov vzniknutých na základe tejto zmluvy je príslušný slovenský súd.
6. Obidve Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť vzájomné nezhody alebo spory, ktoré vzniknú zo vzťahov na základe tejto Zmluvy v prvom rade cestou zmiernu. Pokiaľ medzi Zmluvnými stranami nedôjde k zmiernu, je oprávnená ktorákoľvek Zmluvná strana požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
8. Oprávnení z vecného bremena súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám., v znení neskorších predpisov.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia pri jej podpise a ostatné vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, že si ju pred podpisom riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a významu, že nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu, že obsahuje prejavy ich vážnej a slobodnej vôle prostej akýchkoľvek omylov, ju vlastnoručne podpisujú.

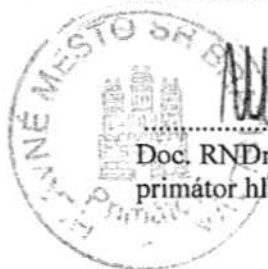
V Bratislave, dňa 11.05.2012

V Bratislave, dňa 17. 05. 2012

Oprávnený:
IPP Services, s. r. o.

ing. Dušan Blattner
konateľ IPP Services, s. r. o.

Povinný:
Hlavné mesto SR Bratislava



Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy