

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0349 11 00

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi
zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Milan Ftáčnik, primátor mesta

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

Variabilný symbol : 2888034911

IČO : 603 481

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

Bytové družstvo „Centrum“ v Bratislave

Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava

IČO 00 176 834

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Dr, vložka č.: 56/B

zastúpené : Ing. Alojz Štroffek PhD., predseda predstavenstva

Miroslava Haplová, podpredsedníčka predstavenstva

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

Čl. 1.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21895/1 – ostatné plochy o výmere 14 775 m², zapísaného na LV č. 797.

2. Geometrickým plánom č. 17/2010 úradne overeným dňa 12.1.2011 pod č. 3/2011 bol z pozemku registra „C“ parc. č. 21895/1 – ostatné plochy o výmere 14 775 m² odčlenený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21895/37 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 21 m².

3. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavby – administratívnej budovy na Záhradníckej ulici č. 30 stojacej na pozemku registra „C“ parc. č. 10121/4 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 124 m² k. ú. Nivy zapísaného na LV č. 1089 vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena. Na základe rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 18.11.2010 bola povolená zmena stavby, a to tak, že od 2. NP po 7. NP bude v smere do ulice a do dvora budova predsadená o 2 metre, čím bude dodržaná uličná čiara.

4. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno na pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21895/37 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² k. ú. Nivy.

5. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť previs stavby – administratívnej budovy od 2. NP po 7. NP stojacej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 10121/4 k. ú. Nivy vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena nad pozemkom registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21895/37 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² vo vlastníctve povinného z vecného bremena.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k predmetnej nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parc. č. 21895/37– zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² k. ú. Nivy, t. j. pôsobí in rem.

Čl. 2 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena z dôvodu previsu stavby vo výške 5 867,- Eur (slovom päťtisíc osemstošesťdesiatsedem eur).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2011 zo dňa 27. 3. 2011 znalcom Ing. Lubomírom Hurajtom, PhD.

3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **5 867,- Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **1368287251/0200**, vedený vo VÚB Bratislava - mesto, variabilný symbol č. 2888034911, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Doba trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. 4

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - 1.1. Ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle čl. 3 tejto zmluvy.
 - 1.2. Ak účel zriadenia vecného bremena zanikol.
 - 1.3. Ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
 - 1.4. Ak oprávnený z vecného bremena nesplní požiadavky odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy uvedených v ustanoveniach tejto zmluvy.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju prebral, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na náklady oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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

Čl. 5

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.

3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 11.4.2011, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 25.3.2011, stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 10.3.2011, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 12.4.2011 a stanoviskom oddelenia územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 17.3.2011.

4. Oprávnený z vecného bremena sa v zmysle stanoviska oddelenia mestskej zelene zaväzuje zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí.

5. Oprávnený z vecného bremena sa v zmysle stanoviska oddelenia životného prostredia zaväzuje:

- 5.1. zabezpečiť vhodným spôsobom zhodnotenie a zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú pri stavebnej činnosti,
- 5.2. dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

5.3. dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov,

5.4. po ukončení stavebnej činnosti okolie a priestor stavby vyčistiť od odpadu, tak aby nenarúšal vzhľad,

5.5. do priestoru pod previsom ani na chodník pred nehnuteľnosťou neumiestniť kontajnery, nádoby na komunálne odpady s výnimkou času odvozu komunálneho odpadu.

6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetnému pozemku.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – povinného z vecného bremena.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu o povolení vkladu. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu práva vecného bremena.

4. Oprávnený z vecného bremena súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata za zriadenie vecného bremena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

7. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. 7
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa 11 MAJ 2011

V Bratislave dňa 04.05.2011

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnení z vecného bremena:
Bytové družstvo „Centrum“ v Bratislave



Milan Ftáčnik
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy



Ing. Alojz Štroffek, PhD.
predseda predstavenstva

Miroslava Haplová
podpredsedníčka predstavenstva

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1089		10121/4		124	zast.pl.						10121/4		186	zast.pl. 26 21	Bytové družstvo Centrum v Bratislave Záhradnícka 25 811 07 Bratislava detto
1089		10121/5		166	zast.pl.						10121/5		104	zast.pl. 25	
797		21895/1	1	4775	ost.pl.						21895/1	1	4754	ost.pl. 37	doterajší
														21 26 21	doterajší
Spolu				1	5065							1	5065		

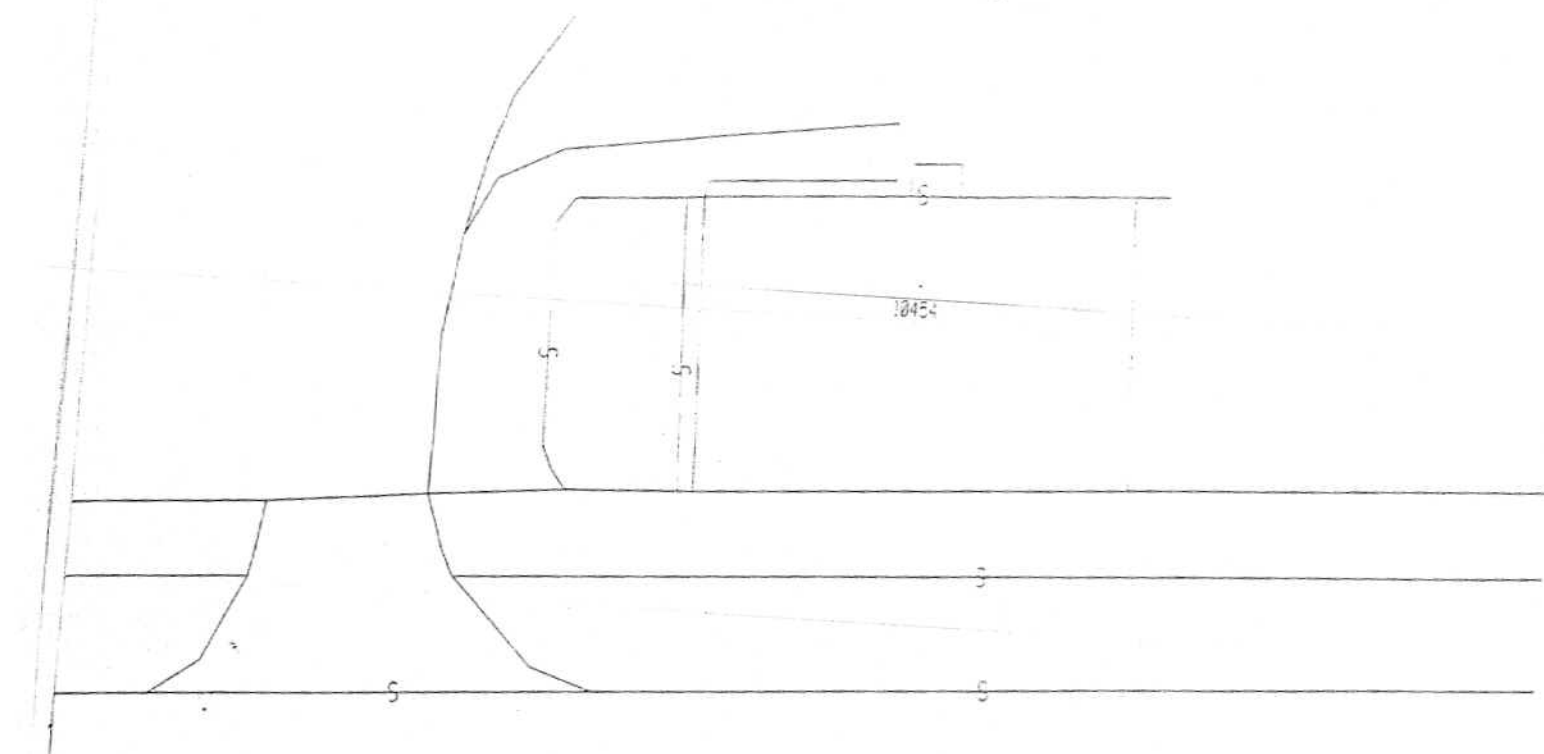
Legenda:kód spôsobu využívania: 26-Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
 25-Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
 37-Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
 kód druhu stavby: 21-Rozostavaná budova



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

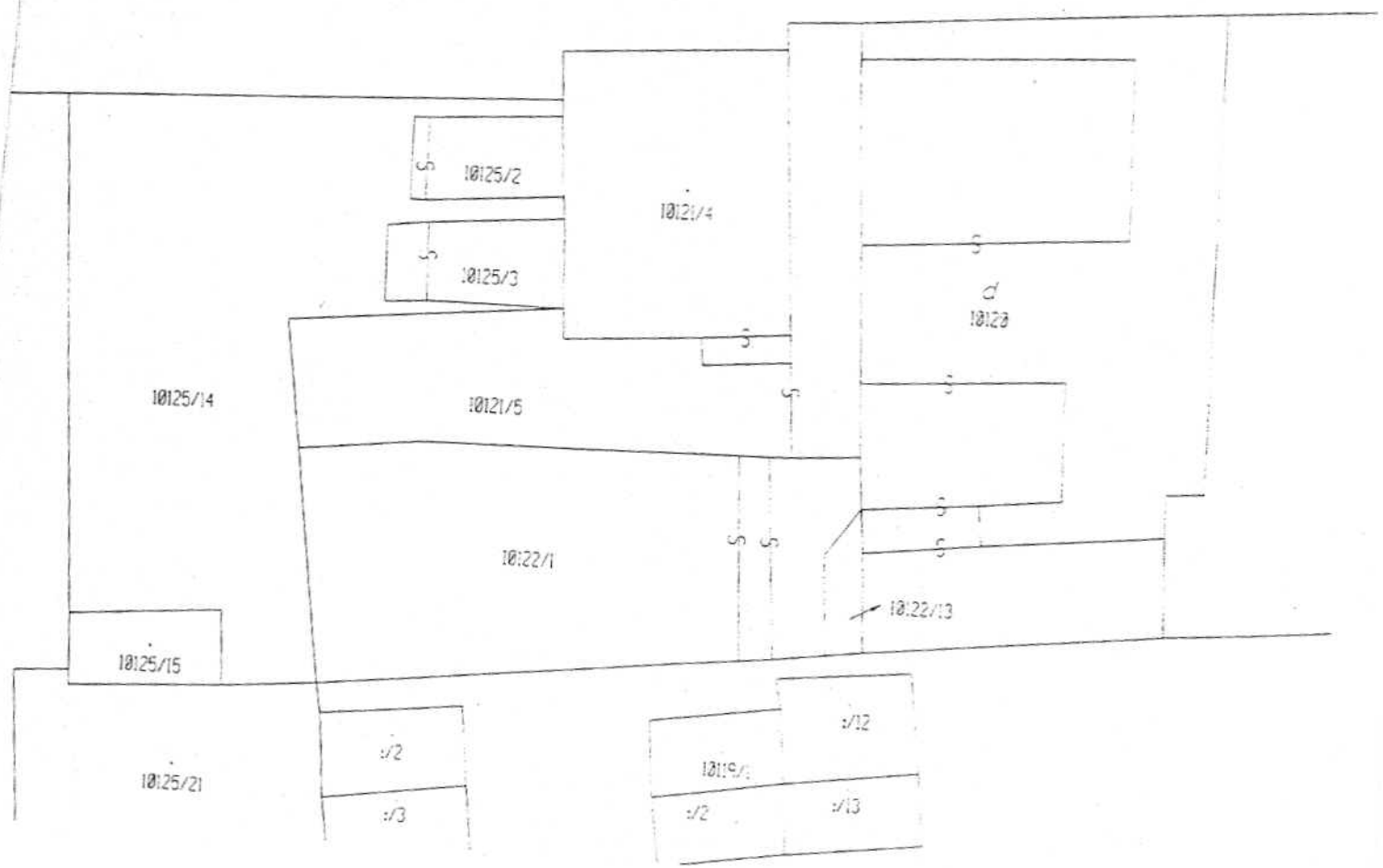
Vyhotovitel: PROGEOS Ing. Ján Sodoma Hálova 20 851 01 Bratislava IČO: 117 83 176		Kraj	Okres	Obec	
		Bratislavský	Bratislava II	BA – m. č. Ružinov	
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.	
		Nivy	17/2010	Pezinok 8-9/33	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie rozostavanej stavby p.č. 10121/4, 21895/37 a oddelenie pozemku p.č. 21895/37			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
				Meno: Ing. Cipová Magdaléna	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
23.12.2010	Ing. Ján Sodoma	03.01.2011	Ing. Jozef Melo	12 JAN. 2011	3/2011
Nové hranice boli v prírode označené múrom, plotom		Meno miestami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa SR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Číslo podrobného merania (meračský náčrt) č. E - 3119					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Doterajší stav



Záhradnícke ul.

21895/1



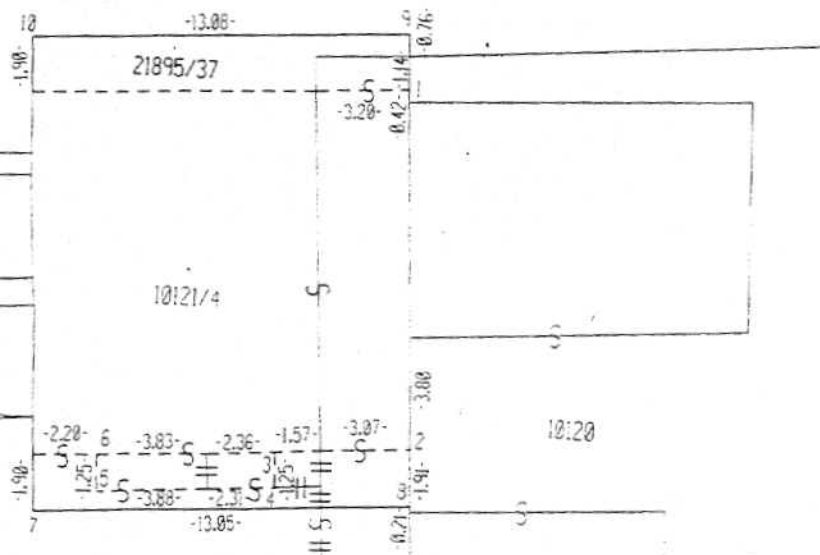
Nový stav

10454

10455

Záhradnícka ul.

21895/1



10125/2

10125/3

10121/4

10120

10125/14

10121/5

10122/1

10122/13

10125/15

1/2

1/3

10125/21

10119/1

1/2

1/2

1/3