

Zmluva o zriadení vecného bremena **č. 288811041700**

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava I

Zastúpené : JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK587500000000025828453

BIC-SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888110417

IČO : 603 481

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

JAG development, s.r.o.

Sídlo : Mlynské Nivy 73/a, 821 05 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: XXXX

Zastúpená : Miroslav Mucha, konateľ
Lukáš Beliš, konateľ

Bankové spojenie : XXXX

Číslo účtu (IBAN) : XXXX

IČO : 45 852 995

DIČ : XXXX

IČ DPH : XXXX

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I. **Predmet zmluvy**

1) Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v Bratislave, katastrálnom území Ružinov, a to pozemku registra „C“ parc. č. 1507/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 495 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 1, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „**zatŕažený pozemok**“.

- 2) Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemkov registra „C“
- parc. č. 1507/12, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 175 m², evidovaná na LV č. 5328
 - parc. č. 1507/13, orná pôda, vo výmere 69 m², evidovaná na LV č. 5328
 - parc. č. 1507/14, orná pôda, vo výmere 29 m², evidovaná na LV č. 8711
 - parc. č. 1507/15, orná pôda, vo výmere 45 m², evidovaná na LV č. 8711
 - parc. č. 1507/16, orná pôda, vo výmere 26 m², evidovaná na LV č. 5328
 - parc. č. 1507/17, orná pôda, vo výmere 8 m², evidovaná na LV č. 5328
 - parc. č. 1507/18, orná pôda, vo výmere 27 m², evidovaná na LV č. 5328
 - parc. č. 1507/19, orná pôda, vo výmere 120 m², evidovaná na LV č. 5328
 - parc. č. 1507/20, orná pôda, vo výmere 15 m², evidovaná na LV č. 8711

- parc. č. 1507/21, orná pôda, vo výmere 4 m², evidovaná na LV č. 8711
- parc. č. 1507/22, orná pôda, vo výmere 18 m², evidovaná na LV č. 8711
- parc. č. 1507/23, orná pôda, vo výmere 13 m², evidovaná na LV č. 8711
- parc. č. 1507/24, orná pôda, vo výmere 13 m², evidovaná na LV č. 8711
- parc. č. 1507/25, orná pôda, vo výmere 13 m², evidovaná na LV č. 8711
- parc. č. 1507/26, orná pôda, vo výmere 13 m², evidovaná na LV č. 8711
- parc. č. 1507/27, orná pôda, vo výmere 13 m², evidovaná na LV č. 8711
- parc. č. 1507/28, orná pôda, vo výmere 13 m², evidovaná na LV č. 8711

nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, v ďalšom texte zmluvy uvádzané ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“.

3) Geometrickým plánom č. 5/2016 vyhotoveným dňa 15.08.2017 zhotoviteľom GKNG, s.r.o. so sídlom Miletičova 49, 821 09 Bratislava, IČO: 47 431 903, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 02.10.2017 pod č.G1-1707/17 bol vytvorený nový pozemok registra „C“ parc. č. 1507/32, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m², cez ktorý sa v celom rozsahu predmetného pozemku vyznačuje priebeh vecného bremena. Vecné bremeno sa zriaďuje na celej ploche novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 1507/32 vo výmere 197 m² podľa GP č. 5/2016, k.ú.Ružinov.

Článok II. Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťaženého pozemku touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena právo stavby vybudovania a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti a právo uloženia inžinierskych sietí a právo prechodu a prejazdu na novovytvorenom pozemku registra „C“ parc. č. 1507/32 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m², k.ú. Ružinov „in rem“ (priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č. 5/2016 zo dňa 15.08.2017 vyhotoveným zhotoviteľom GKNG, s.r.o. so sídlom Miletičova 49, 821 09 Bratislava, IČO: 47 431 903, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 02.10.2017 pod č.G1-1707/17 – ďalej len „GP č. 5/2016“ - na celom novovytvorenom pozemku) obsahom ktorého je povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku strpieť počas trvania vecného bremena in rem na celej ploche novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 1507/32 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m², k.ú. Ružinov oddeleného podľa GP č. 5/2016 od zaťaženého pozemku vybudovanie a užívanie účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti spojené s prechodom a prejazdom a právom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie stavby a právo uloženia inžinierskych sietí v prospech oprávneného z vecného bremena.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťaženého pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu „in rem“ v rozsahu podľa ods. 1 Článku II. tejto zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k oprávnenej nehnuteľnosti.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na nadobúdateľa oprávnenej nehnuteľnosti.

4) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

5) Zriadenie vecného bremena tak ako je uvedené v Článku II tejto zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy dňa 08.12.2017 č. uznesenia 1021/2017.

Článok III. Odplata

1) Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena, v súlade so znaleckým posudkom č. 45/2016 zo dňa 26.07.2017 vyhotoveným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Jurajom Talianom, Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava, ev.č. znalca 914 986, dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena v sume 6 792,56 Eur.

2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **6 792,56 Eur** (slovom šesťtisícšesťdesiatdeväťdesiatdva Eur 56 centov) do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN SK5875000000000025828453**, variabilný symbol: 2888110417.

3) V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **200,00 Eur** uhradí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN SK3775000000000025829413**, variabilný symbol: 2888110417.

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

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

2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:

1.1 ak oprávnený z vecného bremena nesplní dohodnutú úhradu v zmysle Čl. III tejto zmluvy. Za úhradu v zmysle Čl. III tejto zmluvy sa považuje pripísanie dohodnutých finančných čiastok na účet povinného z vecného bremena.

1.2 ak účel zriadenia vecného bremena zanikol.

1.3 ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena škoda.

1.4 ak oprávnený z vecného bremena nesplní požiadavky odborných útvarov 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 zaťažené pozemky na svoje náklady do stavu v akom ich prebral 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 zaťažené pozemky do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VI.

Vedľajšie ustanovenia

1) Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu zaťažených pozemkov, 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 oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.

3) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k zaťaženým pozemkom.

4) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 30.06.2017, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02.06.2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 14.06.2017, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 13.05.2017, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 01.06.2017; oprávnený z vecného bremena prevzal kópie týchto stanovísk, berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

5) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že na pozemok parc. č. 1507/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 495 m², k.ú. Ružinov je uzatvorená medzi hlavným mestom ako budúcim povinným z vecného bremena a Janou Novosedlíkovou, nar. 16.03.1971, bytom Majerská 14221/50, 821 07 Bratislava ako budúcou oprávnenou z vecného bremena zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504941600/0099 pre účely stavebného konania a uloženia elektrickej prípojky NN pre stavu „Bytový dom na Piesku v Bratislave“, túto skutočnosť plne rešpektuje a zaväzuje sa svoj výkon práva podľa Článku II tejto zmluvy prispôbiť podmienkam v citovanej zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, najmä v prípade, že spôsobí svojím výkonom vecného bremena škodu, túto uhradiť v plnej výške budúcemu oprávnenému z vecného bremena zo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504941600/0099.

5) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje že v súvislosti so zriadením vecného bremena nezamedzí prístup na susediace pozemky formou osadenia rampy na zaťaženom pozemku (hlavne na novovytvorenom pozemku parc. č. 1507/32) tak, aby zamedzil širokej verejnosti prechod a prejazd cez tento pozemok. Oprávnený z vecného bremena súhlasí, že komunikácia na novovytvorenom pozemku bude slúžiť ako verejná komunikácia. Porušenie tohto záväzku zmluvné strany budú považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, čo dáva

povinnému z vecného bremena právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a podať návrh na výmaz vecného bremena v katastri nehnuteľností.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto zmluva o zriadení vecného bremena je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3) Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III. tejto zmluvy.

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

6) Poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1) K zmene jednotlivých zmluvných ustanovení môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3) Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vecného bremena, 1 rovnopis obdrží oprávnený z vecného bremena, päť rovnopisov obdrží povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za

účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 31.01.2018

V Bratislave, dňa 03.01.2018

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Za Hlavné mesto SR Bratislava

Za JAG development, s.r.o.

v. r.

v. r.

**JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor**

Miroslav Mucha, konateľ

v. r.

Lukáš Beliš, konateľ

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo pozemku	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
1		1507/3		515	zast.pl.						1507/3		306	zast.pl. 22	Doterajší
											1507/32		197	zast.pl. 22	detto
											1507/33		12	zast.pl. 22	detto
Spolu:					515								515		

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a úžľová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

GKNG, s.r.o.
Miletičova 49, BA 821 09 Bratislava
IČO: 474 31 903
DIČ: 202 391 24 84

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ		Kraj	Okres	Obec	
GKNG, s.r.o. Miletičova 49, BA 821 09 0904 009 004 www.gkng.sk IČO: 47 431 903		Bratislavský	Bratislava II	BA-m.č. RUŽINOV	
Kat. územie		Číslo plánu	Mapový list č		
Ružinov		5/2016	Pezinok 7-8/44, Bratislava 7-0/22		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 1507/32, 33.					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Meno:		Meno:		Meno:	
Dňa:		Dňa:		Dňa:	
24.07.2017		15.08.2017		02. OKT. 2017	
Meno: O. Kozlovský		Meno: Ondrej Kozlovský		Číslo: G1-1707/2017	
Nové hranice boli v prírode označené signalizačným sprejom		Nr		1r	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6543					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Q
1506/3

1506/9

Q
1506/1

r
1507/13

1507/12

r
1507/14

r
1507/15

1507/1

1507/32

Q
1509/3

1509/4

Q
1508/13

Q
1508/14

Q
1509/5

Q
1509/6

1509/7

DETAIL "A"

Pezinok 7-9/44

Bratislava 7-0/22

Na piesku

3195/1

6/34

1576/35

DETAIL "A"

1507/33

8 9 10 11
-1.12- -0.35- -0.40- -0.34-
-3.99-

7 8 9 10 11
-0.25- -0.37- -0.30- -0.25- -0.07-
-3.99-