

Zmluva o zriadení vecného bremena **č. 28 88 05 30 20 00**

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej len „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: IBAN SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888053020

IČO: 00603481

(ďalej aj ako „**povinný z vecného bremena**“)

a

A & I, s.r.o.

Michalská 19, 811 03 Bratislava

v mene ktorej koná: Anton Jakupi, konateľ

IČO:

Registrácia: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 48107/B

(ďalej aj ako „**oprávnený z vecného bremena**“ a spoločne s povinným z vecného bremena
ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava, ako povinný z vecného bremena, je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, okrese Bratislava I, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 4289/16 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 759 m², zapísaného na LV č. 10 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľnosti, v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, okrese Bratislava I, parc. č. 4289/13 – ostatná plocha vo výmere 970 m², parc. č. 4289/14 – ostatná plocha vo výmere 922 m², parc. č. 4289/15 – ostatná plocha vo výmere 848 m², zapísaných na LV č. 3738 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a parc. č. 4291/4 – záhrada vo výmere 759 m², zapísanom na LV č. 9987 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

3. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, okrese Bratislava I, na pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **parc. č. 4289/16** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 759 m², zapísaného na LV č. 10, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to v celom rozsahu, podľa priloženej katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy

4. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:

- a. vstup, prístup, prechod, peši a prejazd motorovými vozidlami (nákladnými aj osobnými), stavebnými mechanizmami, inými dopravnými prostriedkami a
- b. uloženie, pripojenie a prevádzkovanie všetkých druhov inžinierskych sietí a ich súčastí (najmä vysoké a nízke napätie, plyn, vodovod pitnej vody, požiarneho vodovodu, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia, telekomunikačný kábel, elektrická prípojka) ako aj ich montáž, kontrolu, údržbu, a opravu

cez pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, okrese Bratislava I, parc. č. 4289/16 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 759 m², zapísaného na LV č. 10 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam, a to k pozemkom registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, okrese Bratislava I, parc. č. 4289/13 – ostatná plocha vo výmere 970 m², parc. č. 4289/14 – ostatná plocha vo výmere 922 m², parc. č. 4289/15 – ostatná plocha vo výmere 848 m², zapísaným na LV č. 3738 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a parc. č. 4291/4 – záhrada vo výmere 759 m², zapísanému na LV č. 9987 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, t. j. **pôsobí in rem v prospech každodobého vlastníka alebo spoluvlastníka nehnuteľností**

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže aj k nehnuteľnostiam vzniknutým oddelením z pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, okrese Bratislava I, parc. č. 4289/13 – ostatná plocha vo výmere 970 m², parc. č. 4289/14 – ostatná plocha vo výmere 922 m², parc. č. 4289/15 – ostatná plocha vo výmere 848 m², zapísaným na LV č. 3738 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a parc. č. 4291/4 – záhrada vo výmere 759 m², zapísanému na LV č. 9987 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. 2 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na jednorázovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí ako aj ich montáž, kontrolu, údržbu a opravu v sume celkom **5 040,59 Eur** (slovom päťtisíc štyridsať Eur a päťdesiatdeväť Centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 24/2019 zo dňa 28. 11. 2019 vypracovaným Ing. arch. Milanom Haviarom, znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **5 040,59 Eur** na účet Hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **variabilný symbol č. 2888053020**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy za predpokladu, že zmluva nadobudla účinnosť.

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 povinnému z vecného bremena 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. 2 tejto zmluvy,
 - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - 1.3. ak výkonom vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena preukázateľná neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady odstráni prípadné úpravy preukázateľne uskutočnené na predmetnej nehnuteľnosti zo strany oprávneného z vecného bremena počas trvania tejto zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po ukončení zmluvy.
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, a to pomerne s ostatnými subjektami, ktoré majú k pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, právo zodpovedajúce vecnému bremenu alebo iné užívacie právo.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu preukázateľne 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 nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania zo dňa 10.07.2020, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 28.07.2020, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 07.07.2020, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 11.08.2020 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03.07.2020, pričom tieto berie na vedomie.
4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.

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

6. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4289/16 dotknutému zriadeným vecným bremenom.

7. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že na predmetnom pozemku sa toho času z časti nachádza obslužná skľudnená komunikácia, pričom zvyšok tvorí rastlý a upravený terén. Predmetná komunikácia bola povolená stavebným povolením č. 5043/48490/2010/URS/Zub zo dňa 22.10.2010 k stavbe „Miestna komunikácia na pozemku parc. č. 4289/16, k. ú. Staré Mesto z Búdkovej ulice, Bratislava“ – 1. etapa. V zmysle územnoplánovacej informácie je pozemok podľa územného plánu zóny súčasťou sektoru č. 8 – 44/13/A, v grafickej časti označený ako plochy dopravné – funkčná trieda D, súčasť komunikácie, ktorá je odbočkou z Búdkovej cesty. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že stavebníkom ani vlastníkom tejto komunikácie nie povinný z vecného bremena.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

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

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a 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. V deň zverejnenia tejto zmluvy v zmysle tohto bodu povinný z vecného bremena oznámi túto skutočnosť oprávnenému z vecného bremena.

3. Právne účinky z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

4. 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, a to bez zbytočného odkladu. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady podá povinný z vecného bremena návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručení:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatí z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. 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.

3. Ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatné, alebo nevykonateľné, potom nemá takáto neplatnosť alebo nevykonateľné ustanovenie za následok neplatnosť zvyšných ustanovení tejto zmluvy, okrem prípadov, v ktorých ich nemožno od zvyšných ustanovení oddeliť vzhľadom na povahu, predmet alebo okolnosti uzatvorenia tejto zmluvy. Zmluvné strany súhlasia, že vykonajú všetko, čo bude potrebné na dosiahnutie rovnakého výsledku, aký bol zámerom každého z takých neplatných alebo neuplatniteľných ustanovení.

4. Zmluvné strany na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena katastrálnemu odboru Okresného úradu Bratislava za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena

obdrží po podpise zmluvy oboma 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, v prípade zaslania rovnopisu zmluvy poštovou prepravou povinný z vecného bremena podá rovnopis zmluvy na doručenie najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, prípadné osobné prevzatie rovnopisu zmluvy u povinného z vecného bremena sa vykoná na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 25.09.2020

V Bratislave, dňa 03.09.2020

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:

A & I, s.r.o.

V.Z.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V.R.

Anton Jakupi
konateľ

Príloha
Katastrálna mapa

