



MAG0P00VOT4T

5290941106449	19-03-2021
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0165 21 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSK BX

Variabilný symbol: 888016521

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

Richard Farenzena, r.

21, Bratislava, PSČ 841 01, SR

Zuzana Farenzena,

26, Bratislava, PSČ 841 03, SR

(ďalej ako „oprávnení z vecného bremena“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ v k. ú. Lamač, parc. č. 7/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 380 m², evidovaného na LV č. 3758. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava-mestská časť Lamač.

Pozemok reg. „E“ parc. č. 7/3, k. ú. Lamač, evidovaný na liste vlastníctva č. 3758, bude v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „Zat'ážená nehnuteľnosť“.

2) Oprávnení z vecného bremena sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností v k. ú. Lamač, evidovaných na LV č. 2107, pozemkov reg. „C“, parc. č. 119/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 230 m² a parc. č. 119/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 81 m², ako aj stavby súp. č. 1658 – hospodárskej budovy na parc. č. 119/1 a stavby súp. č. 4520 – rodinný dom na parc. č. 119/2.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Lamač.

Nehnutelnosti v k. ú. Lamač evidované na LV č. 2107, pozemky reg. „C“, parc. č. 119/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 230 m² a parc. č. 119/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 81 m² a stavby, stavba súp. č. 1658 – hospodárskej budovy, postavená na parc. č. 119/1 a stavba súp. č. 4520 – rodinný dom, postavená na parc. č. 119/2, budú v ďalšom texte zmluvy uvádzané ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“.

3) Stavebným povolením č. 2015/370 – 3770/RUSK/SP-2/Ba zo dňa 12. 05. 2015 právoplatným dňa 08. 06. 2015 bola v spojenom územnom a stavebnom konaní Mestskou časťou Bratislava Lamač ako príslušným stavebným úradom I. stupňa oprávneným osobám z vecného bremena povolená stavba „Rekonštrukcia rodinného domu, prístavba, nadstavba a garáž - Lediny“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 119/1 a parc. č. 119/2 v k. ú. Lamač. Dňa 21. 10. 2020 Mestská časť Bratislava-Lamač ako príslušný stavebný úrad vydala vo veci kolaudácie stavby „Rodinný dom, stavebné úpravy a prístavba“ oznámenie o začatí kolaudačného konania č. 2020/448-6131/OUKSP-OznKK/AK. Stavba garáže na parc. č. 119/1 nie je súčasťou tohto oznámenia z dôvodu neusporiadaných majetkovoprávne vzťahov oprávnených z vecného bremena k pozemku reg. „E“ parc. č. 7/3, Lamač, do ktorého zasahujú strešným podhľadom garáže a odkvapom prístrešku v rozsahu GP č. 08-04/2020 úradne overeného dňa 23. 09. 2020 pod č. G1:1902/20.

4) Nakoľko stavba garáže a prístrešku vo vlastníctve oprávnených z vecného bremena presahuje cez časť Zaťaženej nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného z vecného bremena pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy a dohodli sa na zriadení vecného bremena.

Článok II. Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 08-04/2020 zo dňa 23. 09. 2020 pod č. G1:1902/207 strpieť:

- vecné bremeno - právo presahu strechy garáže a odkvapu prístrešku stavby „Rekonštrukcia rodinného domu, prístavba, nadstavba a garáž-Lediny“ na parc. č. 7/3, k. ú. Lamač, evidovanú na LV č. 3758

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:
na pozemku reg. „E“ parc. č. 7/3, k. ú. Lamač, ako diel 1 vo výmere 4 m²

Geometrický plán č. 08-04/2020 bol vyhotovený dňa 26. 08. 2020 spoločnosťou K – GEO s.r.o., so sídlom Panónska cesta 34, Bratislava. Úradne overený bol dňa 23. 09. 2020 pod č. 102/20.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávnenými z vecného bremena ako vlastníkmi Oprávnených nehnuteľností, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávneným nehnuteľnostiam.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností na ich nadobúdateľa.

4) Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ako vlastníci Oprávnených nehnuteľností vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijímajú.

5) Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava a § 9 ods. 2 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky, zriadenie vecného bremena – práva presahu stavby cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Článok III.

Odplata za vecné bremeno

1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej hodnote **364,84 eur** (tristošesťdesiatštyri eur osemdesiatštyri centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 21/2021 zo dňa 08. 03. 2021 vyhotoveného Ing. Viliamom Antalom.

2) Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 888016521**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3) V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena má právo od oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **320,00 Eur** zaplatia oprávnení z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena **na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK377500000000025829413, variabilný symbol č. 888016521**.

Článok IV.

Čas trvania vecného bremena

1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.

2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

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

- ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle článku III ods. 2 tejto zmluvy
- účel zriadenia vecného bremena zanikne
- ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda

Článok VI. Vedľajšie ustanovenie

1) Oprávnení z vecného bremena sú povinní primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.

2) Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.

3) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženej nehnuteľnosti.

4) Oprávnení z vecného bremena sú oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania zo dňa 02. 02. 2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 08. 11. 2019, , stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 04. 11. 2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 20. 11. 2019 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 02. 12. 2019.

5) Oprávnení z vecného bremena, ako dotknuté osoby berú na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknuté osoby si môžu uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú

uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

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) Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnú oprávnení z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.
- 4) Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich 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 článku III. tejto zmluvy.
- 5) Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
- 6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia oprávnení z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Záverčné ustanovenia

- 1) K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy 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) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, dva rovnopisy si ponechajú povinní z vecného

bremena (každý po jednom rovnopise). Oprávnení z vecného bremena si po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami prevezmú od povinného z vecného bremena fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 rovnopisy zmluvy im povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa 09-04-2021

V Bratislave dňa 16.3.2021

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová
námestníčka primátora



Oprávnení z vecného bremena:

.....
Richard Farenzena

.....
Zuzana Farenzena