

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0344 21 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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888034421

IČO : 00603481

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

### **Discovery Residence s.r.o.**

Trnavská cesta 27/A, 821 04 Bratislava

Zastúpená:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

BIC:

Zapísaná

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

## **Čl. 1**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Nivy, parc. č. 21844/2 – ostatná plocha vo výmere 43 655 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 797.

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, katastrálne územie Nivy, parc. č. 9360/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1882 m<sup>2</sup> a parc. č. 9360/61 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3945 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1043.

3. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Nivy na novovytvorených pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 21844/129 – ostatná plocha vo výmere 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 21844/131 – ostatná plocha vo výmere 20 m<sup>2</sup> a parc. č. 21844/133 – ostatná plocha vo výmere 17 m<sup>2</sup>, ktoré vznikli geometrickým plánom č. 0711/2020 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 27. 11. 2020 pod č. G1 - 2401/2020 na oddelenie pozemkov p.č. 9360/63-9360/68 a p.č. 21844/128-21844/134. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť stavbu vjazdov a výjazdov cez novovytvorené pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností, katastrálne územie Nivy, parc. č. 21844/129 – ostatná plocha vo výmere 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 21844/131 – ostatná

plocha vo výmere 20 m<sup>2</sup> a parc. č. 21844/133 – ostatná plocha vo výmere 17 m<sup>2</sup>, ktoré vznikli geometrickým plánom č. 0711/2020 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 27. 11. 2020 pod č. G1 - 2401/2020 na oddelenie pozemkov p.č. 9360/63-9360/68 a p.č. 21844/128-21844/134.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam, a to k pozemkom registra „C“ katastra nehnuteľností, katastrálne územie Nivy, parc. č. 9360/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1882 m<sup>2</sup> a parc. č. 9360/61 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3945 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1043t. 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 spočívajúceho v práve stavby vjazdov a výjazdov v sume celkom 1 501,22 Eur (slovom jedentisícpäťsto jeden Eur a dvadsať dva centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 61/2021 zo dňa 23. 03. 2021 vypracovaným Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty.

3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **1 501,22 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888034421** naraz **do 30 dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 61/2021 vo výške **290,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888034421 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 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 v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprímeraná škoda.

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. Zriadenie vecného bremena práva stavby vjazdov a výjazdov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 27.05.2021 **uznesením č. 864/2021.**

2. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemkov uvedených v čl. 1 ods. 3, a to v rozsahu viaznuceho vecného bremena zriadeného touto zmluvou.

3. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.

4. 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. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 19.02.2021, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 25. 09. 2020, stanoviskom oddelenia dopravy zo dňa 28. 09. 2020, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 28. 09. 2020, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 28. 09. 2020, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 28. 09. 2020 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 04. 11. 2020 a tieto berie na vedomie.

5. Povinný z vecného bremena žiada riešiť vjazdy a výjazdy do objektu garáže i pred objekt SO 02 cez chodník s nábehovým obrubníkom s absolútnou prednosťou nemotorových účastníkov cestnej premávky, t.j. v celom rozsahu stavby realizovať chodník v jednej nivelete.

6. Vzhľadom na to, že vjazdy a výjazdy budú realizované na úkor chodníka, ktorý tvorí súčasť miestnej komunikácie II. triedy Mlynské Nivy v majetku a správe povinného z vecného bremena, oddelenie správy komunikácií prevezme do svojej správy, z dôvodu, že sa jedná o verejný priestor.

7. Oddelenie správy komunikácií zároveň upozorňuje, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiada chrániť a pred začatím stavebných prác zariadenie verejného osvetlenia zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

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

9. 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, katastrálne územie Nivy, parc. č. 21844/2 – ostatná plocha vo výmere 43 655 m<sup>2</sup>, k častiam určeným geometrickým planom č. 0711/2020, dotknutému zriadeným vecným bremenom.

## **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.

3. Právne účinky vkladu 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. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú 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

### 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. 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. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 10.06.2021

V Bratislave, dňa 07.06.2021

Povinný z vecného bremena:  
hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:  
Discovery Residence s.r.o.

\_\_\_\_\_ v. z. Kratochvílová \_\_\_\_\_  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

\_\_\_\_\_ v. r. \_\_\_\_\_  
**Mgr. Jakub Slanina**  
konateľ