
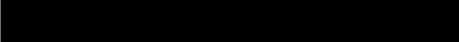



Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0684 21 00

uzatvorená v zmysle § 151n a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

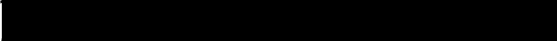
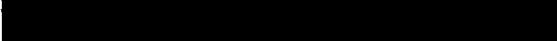
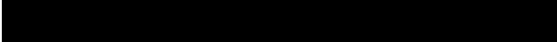
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 006 034 81
DIČ: 2020372596
banka: 
č. účtu v tvare IBAN: 
zastúpené: 

(ďalej len „povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

METROPOLITAN STAR a.s.

sídlo: Panenská 13, 811 03 Bratislava
zápis v registri: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo:
6869/B
IČO: 50 349 899
DIČ: 2120293549
banka: 
č. účtu v tvare IBAN: 
zastúpená: 

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

(povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21724/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², zapísaného na LV č. 1656.
2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7738 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1275 m², 7739/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 308 m², 7739/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 280 m², 7739/4 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 271 m² zapísaných na LV č. 8518 a stavby so súpisným číslom 7991 umiestnenej na parc. č. 7738, 7739/1, 7739/3, 7739/4 a 21724/14.
3. K stavbe so súpisným číslom 7991 umiestnenej na pozemkoch parc. č. 7738, 7739/1, 7739/2, 7739/3, 7739/4 a 21724/14 bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto rozhodnutie o povolení užívania stavby č. 2654/31168/2021/STA/lvs/H-26 zo dňa 11.06.2021, právoplatné a vykonateľné dňa 01.07.2021. Súčasťou stavby je aj SO 01A „Administratívny objekt“, ako súčasť stavebného projektu „Polyfunkčný objekt METROPOLITAN STAR“, ktorý je situovaný na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 7738, a v nadzemnej časti v úrovni od 2. nadzemného poschodia má previslú časť nad chodníkom na pozemku parc. č. 21724/14 k. ú. Staré Mesto (ďalej aj ako „Presah stavby“).

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou povinný z vecného bremena zriaďuje na nehnuteľnosti, a to na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21724/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², zapísaného na LV č. 1656, vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného

bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo Presahu stavby zodpovedajúce vecnému bremenu.

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam, a to k pozemkom registra „C“ katastra nehnuteľností, katastrálne územie Staré Mesto, parc. č. 7738 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1275 m², a stavby so súpisným číslom 7991, popis stavby: METROPOLITAN STAR – SO 01 Admin. objekt, druh stavby: Polyfunkčná budova, ktorá je umiestnená na pozemkoch parc. č. 7738, 7739/1, 7739/3, 7739/4 a 21724/14 zapísaných na LV č. 8518 alebo na inom novovytvorenom LV, teda **pôsobí in rem**.

Čl. III

Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve strpieť právo Presahu stavby v sume celkom 7 100,00 eur (slovom sedemtisícsto eur).
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 121/2021 zo dňa 06.10.2021 vypracovaným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác.
3. Predbežná odplata z vecného bremena v sume 2 461,95 eur (slovom dvetisícštyristošesťdesiatjeden eur a deväťdesiatpäť centov) stanovená na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015, bola zo strany oprávneného z vecného bremena zaplatená na účet povinného z vecného bremena dňa 21. 04. 2015 v súlade s čl. III ods. 6 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808652000/0099. Podľa tejto zmluvy sa suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.
4. Rozdiel medzi jednorazovou odplatou z vecného bremena stanovenou na sumu 7 100,00 eur predstavujúcou konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena a predbežnou odplatou z vecného bremena stanovenou na sumu 2 461,95 eur je **4 638,05 eur** (slovom štyritisícšesťstotridsaťosem eur päť centov). Túto sumu je oprávnený z vecného bremena povinný uhradiť na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. ú. (IBAN): **SK587500000000025828453, variabilný symbol 2888068421** naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
5. Oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 121/2021 vo výške **360,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN **SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888068421** do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
6. 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 § 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. IV

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. V

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 uvedenej 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:
 - 1.1. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
 - 1.2. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
 - 1.3. 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 prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

Čl. VI. 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. III 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, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,
 - 1.4. predmet tejto zmluvy bude povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať budúceho oprávneného v dostatočnom časovom predstihu.
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. VII. Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje ponechať nehnuteľnosť zasiahnutú vecným bremenom prístupnú a priechodnú širokej verejnosti. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 01.12.2020, oddelenia životného prostredia zo dňa 10.11.2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 03.12.2020, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30.11.2020 a stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok 11.11.2020, oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 16.11.2020 a oddelenia sekcie právnych činností zo dňa 06.11.2020. Oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Čl. VIII.

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 III 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. III 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. IX

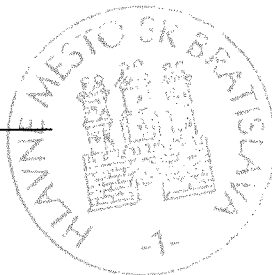
Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
4. 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.
5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 10-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. Sedem rovnopisov zmluvy ostáva povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 25. 11. 2021

Povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



V Bratislave, dňa 25. 11. 2021

Oprávnený z vecného bremena:
METROPOLITAN STAR a. s.

predseda predstavenstva

podpredseda predstavenstva

