

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500312200

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC – SWIFT:

IČO: 00 603 481

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

a

BDS – Bratislavská dražobná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Jašíkova 2, 821 03 Bratislava
Zastúpená: Ing. Peter Kosek – predseda predstavenstva
JUDr. Vladimír Balaník – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 45 568 961

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5035/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286511011700/0099 zo dňa 25.01.2018 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako parc.č. **21760/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10464 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656 (ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí

k stavbe „Polyfunkčný objekt Grösslingová“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 35/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania prípojk inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod, NN, SEK) na pozemkoch p.č. 21760/1, 21760/3, 21760/10 zo dňa 21.09.2021, vyhotoveného spol. RG Management s.r.o., so sídlom Požiarnická 4A, 821 06 Bratislava, IČO: 47155779, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1943/2021 dňa 12.10.2021 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare), v nasledovnom rozsahu:

- diel č. 1 o výmere 5 m²,
- diel č. 2 o výmere 35 m²

(geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy),

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemok registra „C“ KN v k.ú. Staré Mesto parc. č. 21760/1 v celosti.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, a to rozostavaných bytov a rozostavaných nebytových priestorov zapísaných na liste vlastníctva č. 8306, nachádzajúcich sa v stavbe **Polyfunkčný objekt Grösslingová**, druh stavby: Rozostavaná budova, postavená na zemskom povrchu, umiestnenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8857/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 386 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8306:

4.1. Bytu č. 1, vchod 0, poschodie 1, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 11480/119460, poradové číslo 1 v spoluvlastnícom podiele 1/1,

4.2. Bytu č. 2, vchod 0, poschodie 1, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 5060/119460, poradové číslo 2 v spoluvlastnícom podiele 1/1,

4.3. Bytu č. 3, vchod 0, poschodie 2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 9680/119460, poradové číslo 3 v spoluvlastnícom podiele 1/1,

4.4. Bytu č. 4, vchod 0, poschodie 2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 5060/119460, poradové číslo 4 v spoluvlastnícom podiele 1/1,

4.5. Bytu č. 5, vchod 0, poschodie 3, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 11580/119460, poradové číslo 5 v spoluvlastnícom podiele 1/1,

4.6. Bytu č. 6, vchod 0, poschodie 4 mezanín, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 14590/119460, poradové číslo 6 v spoluvlastnícom podiele 1/1,

4.7. Rozostavaného nebytového priestoru – garáž č. 1, vchod 0, poschodie -2 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 21460/119460: poradové číslo 7 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 8 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 9 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 10 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 11 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 12 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 13 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 14 v spoluvlastnícom podiele 1/8,

4.8. Rozostavaného nebytového priestoru – skladový priestor č. 2, vchod 0, poschodie -2 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 940/119460: poradové číslo 15 v spoluvlastnícom podiele 1/1,

- 4.9. Rozostavaného nebytového priestoru – skladový priestor č. 3, vchod 0, poschodie -2 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 940/119460: poradové číslo 16 v spoluvlastnícom podiele 1/1,
- 4.10. Rozostavaného nebytového priestoru – skladový priestor č. 4, vchod 0, poschodie -2 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 950/119460: poradové číslo 17 v spoluvlastnícom podiele 1/1,
- 4.11. Rozostavaného nebytového priestoru – skladový priestor č. 5, vchod 0, poschodie -2 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 1540/119460: poradové číslo 18 v spoluvlastnícom podiele 1/1,
- 4.12. Rozostavaného nebytového priestoru – skladový priestor č. 6, vchod 0, poschodie -2 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 1150/119460: poradové číslo 19 v spoluvlastnícom podiele 1/1,
- 4.13. Rozostavaného nebytového priestoru – garáž č. 7, vchod 0, poschodie -1 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 21460/119460: poradové číslo 20 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 21 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 22 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 23 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 24 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 25 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 26 v spoluvlastnícom podiele 1/8, poradové číslo 27 v spoluvlastnícom podiele 1/8,
- 4.14. Rozostavaného nebytového priestoru – skladový priestor č. 8, vchod 0, poschodie -1 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 940/119460: poradové číslo 28 v spoluvlastnícom podiele 1/1,
- 4.15. Rozostavaného nebytového priestoru – skladový priestor č. 9, vchod 0, poschodie -1 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 940/119460: poradové číslo 29 v spoluvlastnícom podiele 1/1,
- 4.16. Rozostavaného nebytového priestoru – skladový priestor č. 10, vchod 0, poschodie -1 suterén, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 1030/119460: poradové číslo 30 v spoluvlastnícom podiele 1/1,
- 4.17. Rozostavaného nebytového priestoru – zariadenie obchodu č. 11, vchod 0, poschodie prízemie, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6260/119460: poradové číslo 31 v spoluvlastnícom podiele 1/1,
- 4.18. Rozostavaného nebytového priestoru – zariadenie obchodu č. 12, vchod 0, poschodie prízemie, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 4500/119460: poradové číslo 32 v spoluvlastnícom podiele 1/1
(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.

6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovací kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemok registra „C“ KN v k.ú. Staré Mesto parc. č. 21760/1 v celosti.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 189/2021 zo dňa 02.11.2021 vyhotoveným Ing. Pavlom Jurkovičom, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, M.Mišíka 36, Prievidza, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena k dielom 1-4 pozemkov CKN čísla 21760/1,3, 10, v zmysle GP č. 35/2021, k.ú. Bratislava – Staré Mesto, podľa vyhlášky MS č. 492/2004 Z.z. v pl. znení, a táto jednorazová náhrada v rozsahu dielu č. 1 o výmere 5 m² a dielu č. 2 o výmere 35 m² činí **2.118- €** (slovom dvetisícstoosemnásť eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **337,- Eur** (slovom tristotridsaťsedem eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **1781- Eur** (slovom tisícšesťstoosemdesiatjeden eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v , IBAN:, variabilný symbol:.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) 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.

Článok IV. Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,

- c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžinierske siete z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu 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 nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko 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.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľností, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena

sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplacení sankcií uvedených v článku III. ods. 3. tejto zmluvy.

4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 35/2021 zo dňa 21.09.2021

V Bratislave, dňa 09.02.2022

V Bratislave, dňa 20.01.2022

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:

BDS – Bratislavská dražobná spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
prvá námestníčka primátora hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy

.....
Ing. Peter Kosek, v.r.
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Vladimír Balaník, v.r.
člen predstavenstva