

**Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0848 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. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888084821

IČO: 603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

**KRAMARE s.r.o. v likvidácii**

Mlynské nivy 61/A, 825 18 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 37436/B

Zastúpená: Mag. Johannes Mayr

IČO: 35 953 438

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 22306/26 – ostatné plochy vo výmere 172 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 2212. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto.

Ďalej ako „**Zaťažný pozemok**“.

2. Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby „Polyfunkčný bytový dom Kramáre“, objekt „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy“ na pozemkoch parc. č. 5750/1, 5750/67, 22306/26, 22305/3, 21649/4. Rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. Val-1244/2009-ZS/KR, právoplatné 19.10.2009, v spojení s potvrdením č. 9418/2019/ÚKSP/ŠSU/HOLV – potvr. zo dňa 21.8.2019, bolo povolené užívanie tejto stavby.

Ďalej ako „**Oprávnená stavba**“.

**Článok II.**

**Zriadenie vecného bremena**

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažného pozemku touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažného pozemku počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažnom pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. G1: 60/2021 strpiet:

▪ vecné bremeno práva umiestnenia, prevádzkovania a užívania oprávnenej stavby

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:

- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22306/26, diel 1 vo výmere 76 m<sup>2</sup>

Geometrický plán č. 92/2020 bol vyhotovený dňa 14.1.2021 vyhotoviteľom K – GEO s.r.o., so sídlom Panónska cesta 34 v Bratislave, IČO: 36 842 494; úradne overený bol dňa 27.1.2021 pod č. G1: 60/2021 a jeho kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťaženého pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnenej stavby, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávnenej stavbe.

3. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnenej stavby na jej nadobúdateľa.

4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník Oprávnenej stavby vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

5. Dňa 16.12.2021 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1106/2021 zriadenie vecného bremena k zaťaženým pozemkom.

### Článok III.

#### Odplata za vecné bremeno

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume **12 700,00 Eur** (slovom dvanásťtisíc sedemsto Eur). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 60/2021 zo dňa 5.8.2021 vyhotoveného Ing. Jurajom Talianom, PhD.

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje 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. 2888084821** do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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 **250,00 Eur** zaplatí oprávnený 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. 2888084821.**

### 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 ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemkov, 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 oprávnenou osobou 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 Zaťaženým nehnuteľnostiam.

4. Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích zo dňa 20.5.2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22.3.2021, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 15.4.2021, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 23.3.2021, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa

22.3.2021, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 25.3.2021; oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

5. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, vznikol povinnému z vecného bremena podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 14 Eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorú je oprávnený z vecného bremena povinný platiť povinnému z vecného bremena až do dňa povolenia vkladu práva vecného bremena podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

#### **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 zverejňovaná zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený 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 vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

#### **Článok VIII.**

##### **Záverečné 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Príloha:

1. kópia geometrického plánu

V Bratislave dňa 07.03.2022

V Bratislave dňa 15.02.2022

**Povinný z vecného bremena:  
za Hlavné mesto SR Bratislava**

**Oprávnený z vecného bremena:  
KRAMARE s.r.o. v likvidácii**

v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová  
prvá námestníčka primátora

v.r.

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

.....  
**Mag. Johannes Mayr**

**J-K-GEO-s.r.o.**  
 IČO: 36 842 494 / IČ DPH: SK2022459615  
 Panónska cesta 34, 851 04 Bratislava  
 +421 903 539 539 / Njeb@k11b.sk

Spoplatnené v zmysle  
 zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>K - GEO s.r.o.</b> Panónska cesta 34 Bratislava 851 04 IČO: 36 842 494		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>Bratislava-Nové Mesto</b>
		Kat. územie <b>Vinohrady</b>	Číslo plánu <b>92/2020</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 9-9/11</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zriadenie vecného bremena práva stavby na p.č. 22306/26.				
Vyhoviteľ		Prírodné hranice	Prírodné hranice overil Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b>	Úradne overil Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b>
Dňa: <b>14.01.2021</b>	Meno: <b>Ing. Matej Klepoch</b>	Dňa: <b>14.01.2021</b>	Meno: <b>Ing. Matej Klepoch</b>	Dňa: <b>27. 01. 2021</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrom, farbou, obrubníkom</b>		Prírodné hranice overil Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b>		Číslo: <b>G1: 60/2021</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>6692E</b>		Prírodné hranice overil Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Prírodné hranice overil Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b>		a podpis <b>V</b>

# VÝKAZ VÝMER

str.1

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
			Stav právny je totožný s registrom C KN												
2212		22306/26	172	ost.pl.	1			22306/26	76	22306/26	172	ost.pl.	37		Doterajší
Spolu:			172						76		172				
<p>Legenda: kód spôsobu využitia 3 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké metze s úrovňami alebo kamením a iné plochy, ...</p> <p>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva stavby vo vyznačenom rozsahu dielu č. 1 na pozemku p.č. 22306/26 v prospech vlastníkov zapísaných na LV č. 5658.</p>															

