

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0391 21 00**

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. Tatianou Kratochvílovou, prvou námestníčkou primátora

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 2888039121

IČO : 603 481

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

Michal Straňák, rod.

nar.

rod. č.

bytom Gen. L. Svobodu 3, 927 05 Šaľa-Veča

(ďalej aj ako „oprávnený 1“)

Štefan Dvonč, rod.

nar.

rod. č.

bytom Skladná 248/23, 040 01 Košice

(ďalej aj ako „oprávnený 2“)

Lubomír Sýkora, rod.

nar.

rod. č.

bytom Gen. L. Svobodu 3, 927 05 Šaľa-Veča

(ďalej aj ako „oprávnený 3“)

Emília Parráková, rod.

nar.

rod. č.

bytom Učiteľská 23, 821 06 Bratislava

(ďalej aj ako „oprávnený 4“)

(ďalej všetci ako „oprávnení z vecného bremena“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „C“ KNv k. ú. Vinohrady, parc. č. 19351/2 – záhrady vo výmere 489 m² zapísaného na LV č. 3673 a parc. č. 19477/2 – ostatné plochy vo výmere 8 031 m² zapísaného na LV č. 3495.

2. Geometrickým plánom č. 129/2017 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. 2436/2017 dňa 24.10.2017 (ďalej len „GP č. 129/2017“) bol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 19351/2 – záhrady vo výmere 489 m², k. ú. Vinohrady, list vlastníctva č. 3673, vytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 19351/2 – záhrady vo výmere 480 m². Geometrickým plánom č. 122/2020 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-1726/2020 dňa 27.8.2020 (ďalej len „GP č. 122/2020“) bol z pozemku

registra „C“ KN parc. č. 19477/2 – ostatné plochy vo výmere 8031 m², k. ú. Vinohrady, list vlastníctva č. 3495, vytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 19477/53 – ostatné plochy vo výmere 85 m². Geometrický plán č. 129/2017 a geometrický plán č. 122/2020 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 19351/2 – záhrady vo výmere 480 m² a parc. č. 19477/53 – ostatné plochy vo výmere 85 m² budú ďalej označené aj ako „**zaťažené pozemky**“.

3. **Oprávnený 1** je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady: parc. č. **19353/4** – záhrady vo výmere 634 m² a parc. č. **19353/21** – záhrady vo výmere 89 m² zapísaných na LV č. 1946, ako aj parc. č. **19351/5** – záhrady vo výmere 704 m², parc. č. **19353/5** – záhrady vo výmere 642 m² a parc. č. **19353/22** – záhrady vo výmere 81 m² zapísaných na LV č. 2007, rovnako aj parc. č. **19353/6** – záhrady vo výmere 628 m² a parc. č. **19353/23** – záhrady vo výmere 95 m², zapísaných na LV č. 1945 (ďalej ako „**oprávnená nehnuteľnosť 1**“).

4. **Oprávnený 2** je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. **19353/3** – záhrady vo výmere 629 m² a parc. č. **19353/20** – záhrady vo výmere 94 m², zapísaných na LV č. 2002 (ďalej ako „**oprávnená nehnuteľnosť 2**“).

5. **Oprávnený 3** je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady: parc. č. **19353/1** – záhrady vo výmere 523 m², parc. č. **19353/2** – záhrady vo výmere 441 m² a parc. č. **19353/18** – záhrady vo výmere 82 m² zapísaných na LV č. 1944, ako aj parc. č. **19353/7** – záhrady vo výmere 621 m² a parc. č. **19353/24** – záhrady vo výmere 105 m², zapísaných na LV č. 2005 (ďalej ako „**oprávnená nehnuteľnosť 3**“).

6. **Oprávnený 4** je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady: parc. č. **19351/1** – záhrady vo výmere 402 m² zapísaného na LV č. 186, ako aj parc. č. **19353/17** – záhrady vo výmere 159 m², parc. č. **19353/16** – záhrady vo výmere 200 m² a zapísaných na LV č. 6065 (ďalej ako „**oprávnená nehnuteľnosť 4**“). Oprávnené nehnuteľnosti 1 až 4 špecifikované v odsekoch 3 až 6 budú pre účely tejto zmluvy ďalej spoločne označované ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“.

7. Povinný z vecného bremena zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávnených z vecného bremena vecné bremeno na zaťažených pozemkoch v rozsahu uvedenom v odsekoch 8 a 9 tohto článku zmluvy.

8. Vecné bremeno zriaďované touto zmluvou spočíva v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými aj nemotorovými vozidlami cez zaťažené pozemky špecifikované v odseku 2 tohto článku zmluvy, a to v prospech všetkých oprávnených z vecného bremena ako aj v prospech ktoréhokoľvek budúceho vlastníka Panujúcich pozemkov špecifikovaných v odsekoch 3-6 článku 1 tejto zmluvy, a to v celom rozsahu. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť právo oprávnených z vecného bremena a umožniť im ako aj osobám, ktoré s ich súhlasom užívajú právo z vecného bremena, užívanie zaťažených pozemkov v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

9. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam, k oprávnenej nehnuteľnosti 1, oprávnenej nehnuteľnosti 2, oprávnenej nehnuteľnosti 3, oprávnenej nehnuteľnosti 4, t. j. **pôsobí in rem**, čo znamená, že v prípade prechodu alebo prevodu vlastníctva oprávnených nehnuteľností prechádzajú práva a povinnosti oprávnených z vecných bremien na nových vlastníkov oprávnených nehnuteľností.

10. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijímajú.

Čl. 2 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu vo výške celkom **10 100,00 Eur** (slovom desaťtisícsto Eur), ktorú znášajú všetci spoločne a nerozdielne.

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 6/2021 vypracovaným Ing. arch. Milanom Haviarom, znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

3. Oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť spoločne a nerozdielne dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **10 100,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **variabilný symbol č. 2888039121** naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4. Oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní uhradiť spoločne a nerozdielne náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 6/2021 vo výške **330,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **variabilný symbol č. 2888039121** **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnení z vecného bremena nezaplatia riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena, sú povinní 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú oprávnení z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplatu za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinní 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 oprávnení z vecného bremena neuhradia 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 neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju prebrali, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na náklady oprávnených 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. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu preukázateľne vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
3. Oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na zaťažených pozemkoch, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti MAGS OUIČ 40301/19-80729, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva č. 80731/2019, ODI/136/19-P, stanoviskom oddelenia správy komunikácií č. MAGS OSK 40546/2019-80733, stanoviskom oddelenia životného prostredia a tvorby mestskej zelene č. MAGS OŽP 40322/2019-81841, stanoviskom technickej infraštruktúry č. MAGS OSRMT 40544/2019-80730 a stanoviskom Metropolitného inštitútu Bratislavy č. MIB614/21/58, a tieto stanoviská berú na vedomie.
4. V súlade so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti MAGS OUIČ 40301/19-80729 oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že zaťažené pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme železničných tratí pre železničné tunely a záujmová časť pozemku parc. č. 19477/2 je v dotyku s komunikačnou sieťou (obslužná komunikácia FT C1) a so systémom MHD (trolejbusové trate). Oprávnení z vecného bremena sa týmto zaväzujú v zmysle ÚPN-Z Horný Kramer rešpektovať regulatív: pre pozemok parc. č. 19351/2 – časť pre

plochy zariadení technickej vybavenosti, časť pre ukludnenú komunikáciu, časť pre plochy s obytnou funkciou (v zmysle ÚPN-Z Horný Kramer sa jedná o časť pozemku parc. č. 19351/2/1 s max. počtom podlaží 2, koeficient zastavanej plochy 0,35); pre pozemok parc. č. 19477/2 časť pre plochy verejnej zelene, časť pre ukludnené komunikácie a časť pre pešie komunikácie.

5. V súlade so stanoviskom oddelenia životného prostredia a tvorby mestskej zelene č. MAGS OŽP 40322/2019-81841 sú oprávnení z vecného bremena týmto informovaní a berú na vedomie, že na pozemku sa nachádza zeleň a je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993.

6. Oprávnení z vecného bremena ďalej berú na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťažných pozemkoch neopravňuje oprávnených z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy.

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

8. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k zaťaženým pozemkom.

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.j. po zaplatení celej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty a náhrady sa považuje ich 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. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne 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. 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže 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.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. 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 oprávnených z vecného bremena. Oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, po jednom rovnopise zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávneným 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 09.03.2022

V Bratislave, dňa 28.02.2022

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnení z vecného bremena:

v.r.

v.r.

Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora

Michal Straňák

v.r.

Štefan Dvonč

v.r.

Lubomír Sýkora

v.r.

Emília Parráková

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

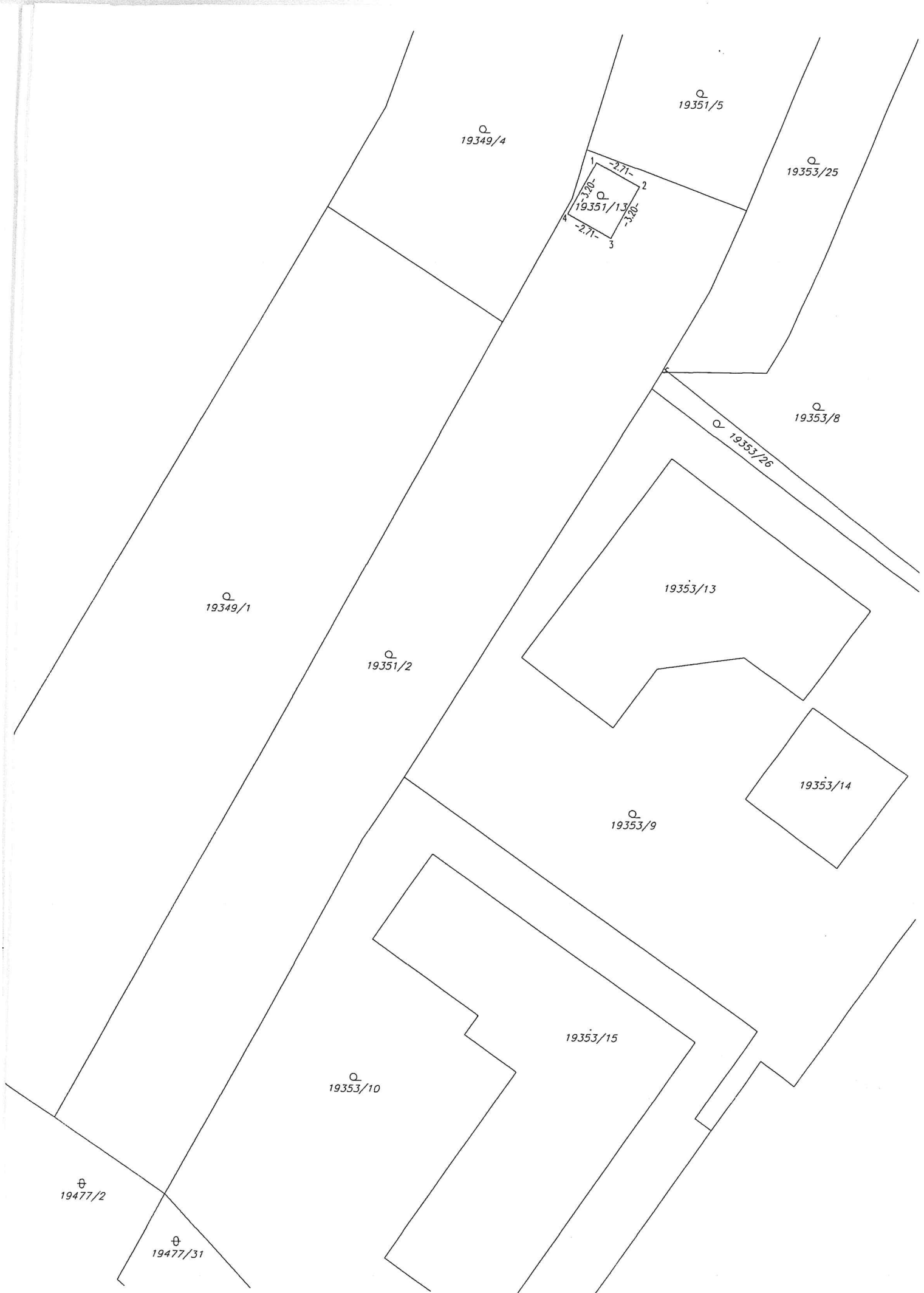
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ: Ing. Peter Šturcel - Geokart Štúrova 7/G 900 31 Stupava geodet.sturcel@gmail.com Tel:0903/413663 IČO: 3454 1063		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava – m.č. Nové Mesto
		Kat. územie Vinohrady	Číslo plánu 129/2017	Mapový list č. Pezinok 9-8/33
GEOMETRICKÝ PLÁN				
<i>na oddelenie pozemku parc.č. 19351/13</i>				
Vyhotoval		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marián Dmiska
Dňa: 11.10.2017	Meno: Ing. Zoltán Horváth	Dňa: 11.10.2017	Meno: Ing. Peter Šturcel	Dňa: 24.10.2017 Číslo: 2436/2017
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.216/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6030				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
3673		19351/2		489	záhrady						19351/2	480	záhrady 4	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1 Bratislava detto	
										19351/13	9	záhrady 4			
Spolu:				489								489			

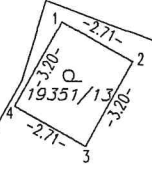
Legenda: kód spôsobu využívania 4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny



Q
19349/4

Q
19351/5

Q
19353/25



Q
19353/8

Q 19353/26

Q
19349/1

19353/13

Q
19351/2

19353/14

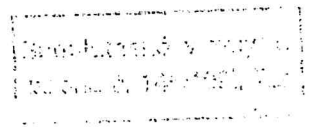
Q
19353/9

19353/15

Q
19353/10

⊕
19477/2

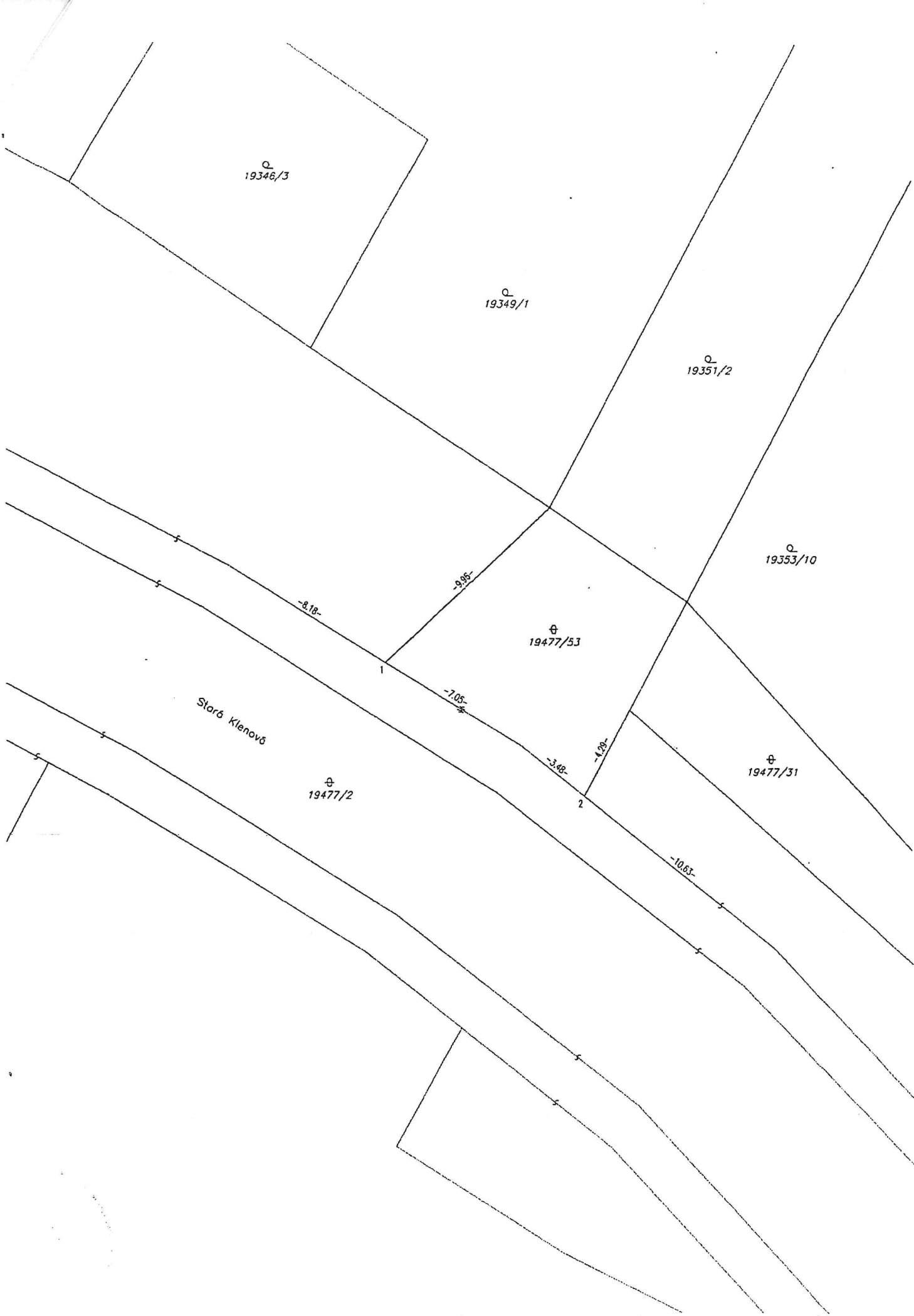
⊕
19477/31



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

Vyhотовiteľ: Ing. Peter Šturcel - Geokart Štúrova 7/G 900 31 Stupava geodet.sturcel@gmail.com Tel:0903/413663 IČO: 3454 1063	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava – m.č. Nové Mesto		
	Kat. územie Vinohrady	Číslo plánu 122/2020	Mapový list č. Pezinok 9-8/33		
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku parc.č.19477/53</i>					
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 13.8.2020	Meno: Ing. Zoltán Horváth	Dňa: 13.8.2020	Meno: Ing. Peter Šturcel	Dňa: 13.8.2020	Číslo: G1 - 1726 / 2020
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a karte	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6614					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					





19346/3

19349/1

19351/2

19353/10

19477/53

19477/31

19477/2

Stará Klenová

-8.18-

-9.95-

-7.05-

-3.48-

-1.28-

-10.63-

1

2

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²			
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
3495		19477/2		8031	ost.pl.						19477/2	7946		ost.pl. 37	Doterajší
											19477/53	85		ost.pl. 37	detto
Spolu:				8031								8031			

Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok