

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0266 22 00
uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami (ďalej ako „zmluva“)

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

(IBAN) SK377500000000025829413

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 28 88 0266 22

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „**Povinný z vecného bremena**“)

a

Rezidencia Machnáč, s. r. o.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Zastúpená:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „**Oprávnený z vecného bremena**“)

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena spolu aj „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v okrese Bratislava I, v obci BA-m.č. STARÉ MESTO, pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1656, parc. č.:
 - 4433/24 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m²,
 - 4433/92 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m²,
 - 4433/118 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m²,
 - 4433/124 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m²,
 - 4433/125 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m²,
 - 4433/158 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²,
 - 4433/191 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m²,
 - 4433/193 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²,
 - 4433/196 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
 - 4433/198 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
 - 4433/203 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m²,
 - 4433/205 – ostatné plochy vo výmere 12 m².(ďalej spolu ako aj „**Zaťažené pozemky**“).
2. Oprávnený z vecného bremena bol stavebníkom stavieb - prístupových komunikácií, chodníkov, spevnených a nespevnených plôch (ďalej spolu ako aj „**Oprávnené stavby**“), nachádzajúcich sa na Zaťažných pozemkoch pri obytnom komplexe Rezidencia Machnáč [čím sa myslí obytný komplex označovaný v zmysle príslušných

stavebných povolení ako „Bytové domy, Drotárska cesta, Bratislava - Machnáč“, ktorý sa nachádza v k. ú. Staré Mesto, na Drotárskej ulici v Bratislave, pričom tento obytný komplex pozostáva (a) zo šiestich bytových domov - (i) Bytový dom Breza zapísaný na LV č. 9760, (ii) Bytový dom Borovica zapísaný na LV č. 9759, (iii) Bytový dom Gaštan, zapísaný na LV č. 9935, (iv) Bytový dom Javor, zapísaný na LV č. 9936, (v) Bytový dom Jaseň, zapísaný na LV č. 9937 a (vi) Bytový dom Jedľa, zapísaný na LV č. 9939 a (b) z pozemkov pod týmito bytovými domami a (c) z pozemkov príslušných k týmto bytovým domom].

3. Oprávnený z vecného bremena tieto Oprávnené stavby vybuďoval na Zaťažených pozemkoch, v súlade s príslušnými stavebnými povoleniami a v súlade s účelom predpokladaným v zmluve o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00 zo dňa 01.12.2009 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.11.2014 a dodatku č. 2 zo dňa 23.10.2015 (ďalej aj „**Nájomná zmluva**“), pričom ich užívanie (bolo spolu aj s inými stavbami, nachádzajúcimi sa aj na iných pozemkoch, ako Zaťažených pozemkoch) povolené kolaudačnými rozhodnutiami vydanými stavebným úradom Mestská časť Bratislava - Staré Mesto – (a) č. 562/963/2014/STA/Zub zo dňa 09.01.2014; (b) 1543/8063/2014/STA/Kam/H vydané dňa 20.02.2014; (c) č. 8168/34652/2015/STA/Zub zo dňa 18.08.2015; a (d) č. 8167/34859/2015/STA/Zub zo dňa 18.08.2015. V súvislosti s výstavbou obytného komplexu Rezidencie Machnáč, Oprávnený z vecného bremena, ako staviteľ, vybuďoval prístupové komunikácie, parkovacie miesta, chodníky, spevnené a nespevnené plochy v súlade s predmetnými stavebnými povoleniami (a vyššie uvedenými kolaudačnými rozhodnutiami) aj na iných pozemkoch ako Zaťažených pozemkoch (teda na pozemkoch, ktorých bol toho času Oprávnený z vecného bremena vlastníkom, a ktoré previedol na vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom komplexe Rezidencie Machnáč).
4. Vzhľadom na záujem zmluvných strán vysporiadať medzi sebou vzťahy súvisiace s Nájomnou zmluvou a súvisiace s už vybudovanými Oprávnenými stavbami na Zaťažených pozemkoch, tak ako ich vybudovanie vyplýva z prílohy č. 1 tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriadi v prospech Oprávneného z vecného bremena vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia a užívania Oprávnených stavieb na Zaťažených pozemkoch spolu s právom prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami po Zaťažených pozemkoch.

Článok II. Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažených pozemkov touto zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažených pozemkov počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažených pozemkoch strpieť:
 - vecné bremeno práva umiestnenia a užívania Oprávnených stavieb;
 - vecné bremeno práva prechodu peši po Zaťažených pozemkoch;
 - vecné bremeno práva prejazdu motorovými vozidlami po Zaťažených pozemkoch (ďalej aj „**Vecné bremeno**“).
2. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažených pozemkov je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu *in rem* v rozsahu podľa ods. 1. tohto článku zmluvy Oprávneným z vecného bremena, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorej bude svedčiť vlastnícke alebo užívacie právo k Oprávnenej stavbe, najmä, nie však výlučne, sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu vlastníkmi a užívateľmi bytov a nebytových priestorov v obytnom komplexe Rezidencie Machnáč. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje urobiť všetko pre zaistenie nerušeného a neobmedzeného výkonu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu, hlavne sa zdržať všetkých úkonov, ktoré by výkonu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu bránili alebo ho obmedzovali.
3. Vecné bremeno *in rem* podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnených stavieb na ich nadobúdateľa.
4. Dňa 07.04.2022 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1197/2022 zriadenie vecného bremena k Zaťaženým pozemkom s podmienkami:

- a) Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, predmetné uznesenie stratí platnosť;
- b) Oprávnený z vecného bremena uhradí celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Článok III. Odplata za vecné bremeno

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume **27 067,60 eur** (slovom dvadsaťsedemtisíc šesťdesiatšesť eur a šesťdesiat centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 4/2021 zo dňa 15.02.2021 vyhotoveného Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD. (ďalej aj „**Znalecký posudok**“).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť Povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **27 067,60 eur** na účet Povinného z vecného bremena, vedený v **Československej obchodnej banke, a.s.**, číslo účtu **IBAN SK58750000000025828453**, **variabilný symbol č. 28 88 0266 22** do 30 dní odo dňa uzatvorenia 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 Oprávneného 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 **850,00 eur** zaplatí Oprávnený z vecného bremena Povinnému z vecného bremena do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet Povinného z vecného bremena vedený v **Československej obchodnej banke, a.s.**, na číslo účtu **IBAN SK37750000000025829413**, **variabilný symbol č. 28 88 0266 22**
5. Uhradením jednorazovej odplaty za zriadenie Vecného bremena v zmysle ods. 1. tohto článku zmluvy (t.j. sumy 27 067,60 eur) a nákladov za vyhotovenie Znaleckého posudku v zmysle ods. 4. tohto článku zmluvy (t.j. sumy 850,00 eur) sú medzi zmluvnými stranami vysporiadané akékoľvek a všetky nároky Povinného z vecného bremena v súvislosti so zriadením Vecného bremena a Povinný z vecného bremena nemá (s výnimkou nároku na zaplatenie jednorazovej odmeny za zriadenie Vecného bremena v zmysle ods. 1. tohto článku zmluvy a nákladov za vyhotovenie Znaleckého posudku v zmysle ods. 4. tohto článku zmluvy) vo vzťahu k Oprávnenému z vecného bremena žiadne nároky v súvislosti so zriaďovaným Vecným bremenom. Uvedené sa netýka záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich z Dohody o urovnaní č. 24 83 0265 22 00.

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

1. Vecné bremeno *in rem* podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia, to znamená sa zriaďuje na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:

- v prípade, ak Oprávnený z vecného bremena nesplní svoje povinnosti v zmysle článku III. ods. 2 a 4. tejto zmluvy;
 - ak výkonom Vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká Povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k povoleniu vkladu Vecného bremena v zmysle tejto zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena do dvanástich (12) mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, je Oprávnený z vecného bremena oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých viazne Vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone Vecného bremena Oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou. Za výkon Vecného bremena v rozpore s touto zmluvou sa nepovažuje užívanie Zaťažných pozemkov vlastníckmi bytov a nebytových priestorov obytného komplexu Rezidencie Machnáč a verejnosťou a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť ich užívanie týmito osobami.
3. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťažným 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 dokumentov zo dňa 21.06.2021, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 14.02.2022, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 19.04.2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 15.02.2022, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 14.02.2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 14.02.2022, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09.08.2021, oddelením miestnych daní a poplatkov zo dňa 17.02.2022, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 14.02.2022, pričom Oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie.
5. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad v zmysle tejto zmluvy a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov konania o návrhu na vklad na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy a prípadne príloh tejto zmluvy a/alebo dôjde k zastaveniu konania o návrhu na vklad v zmysle tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany, vykonať všetky nevyhnutné úkony potrebné na zabezpečenie vkladu Vecného bremena v zmysle tejto zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena na základe tejto zmluvy a poskytnúť si pre tento účel všetku potrebnú súčinnosť. Povinnosť súčinnosti zahŕňa najmä, nie však výlučne, povinnosť zmluvných strán:
 - a) odstrániť akékoľvek chyby v zmluve alebo príslušnom návrhu na vklad;
 - b) podpísať dodatok k zmluve a/alebo dodatok k návrhu na vklad, ak to bude potrebné na riadny vklad Vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) 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.
4. Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení jednorazovej 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 jednorazovej odplaty za zriadenie Vecného bremena podá 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 zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok za návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí Oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu zriadeného Vecného bremena.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad Vecného bremena, šesť rovnopisov si ponechá Povinný z vecného bremena. Dva rovnopisy zmluvy pre Oprávneného z vecného bremena mu Povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa 17.05.2022

V Bratislave dňa 04.05.2022

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Rezidencia Machnáč, s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
konateľ

.....
konateľ