



ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorené v súlade s ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)



Z/BTS/DRS-FAM/209/2014

Povinný z práva zodpovedajúceho vecného bremena:

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava II
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 884 916,
IČ DPH: SK/2021812683
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka
č. 3327/B
Za ktorého koná: predstavenstvo, v zložení:
Ing. Ivan Trhlík - Predseda predstavenstva
Richard Pokorný - Člen predstavenstva
Bankové spojenie: 
IBAN :  4
(ďalej len ako „Povinný“)

a

Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu:

Obchodné meno: **DEVELOPMENT 4, a.s.**
Sídlo: Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 36 688 223
IČ DPH: SK2022264431
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka
č. 5582/B
Osoba oprávnená konať: JUDr. Zuzana Potúčková - predseda predstavenstva
Ing. Martin Nad' - člen predstavenstva
Bankové spojenie: 
IBAN:  1
(ďalej len ako „Oprávnený“)

(Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a Povinný z práva zodpovedajúceho
vecnému bremenu ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1. Povinný je vlastníkom týchto nehnuteľností – pozemkov:
- parcela reg. C KN, parc. č. 15783/11, o výmere: 183 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
 - parcela reg. C KN, parc. č. 15786/10, o výmere: 556 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
 - parcela reg. C KN, parc. č. 15786/11, o výmere: 35 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
 - parcela reg. C KN, parc. č. 15786/9, o výmere: 2 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
 - parcela reg. C KN, parc. č. 15787/6, o výmere: 4522 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- ktoré sú ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a sú zapísané na Liste vlastníctva č. 1252 vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov, Katastrálne územie: Trnávka (ďalej len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“)
- 1.2. Oprávnený je vlastníkom týchto nehnuteľností – pozemkov:
- Pozemok parcela reg. C KN, parc. č. 16099/686 o výmere: 827 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a je zapísaný na Liste vlastníctva č. 1850 vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov, Katastrálne územie: Trnávka,;
 - Pozemok parcela reg. C KN, parc. č. 15772/74 o výmere: 61 m², druh pozemku: orná pôda, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a je zapísaný na Liste vlastníctva č. 3990 vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov, Katastrálne územie: Trnávka;
- 1.3. Na základe Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene č. **NZ/BTS/STRO/64/122/2010** zo dňa 20.7.2010, v znení neskorších dodatkov, Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadil na časti **Zaťaženej nehnuteľnosti** stavbu komunikácie a príslušných stavebných objektov v rámci projektu „**Pharos, Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra – časť C**“.

Článok 2 Zriadenie vecných bremien

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení vecných bremien, ako sú definované v tomto Článku 2 tejto zmluvy.
- 2.2 **Vecné bremeno** (umiestnenia stavby, pešieho prechodu, vjazdu, výjazdu a prejazdu motorovými vozidlami)
- 2.2.1 Povinný, ako výlučný vlastník Zaťaženej pozemkov definovaných v bode 1.1 článku 1, zriaďuje k Zaťaženej pozemkom v prospech Oprávneného a každodobého vlastníka pozemkov definovaných v bode 1.2 Článku 1, vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti Povinného:
- strpieť právo zriaďiť, užívať a udržiavať na povrchu a pod povrchom Zaťaženej nehnuteľnosti vedenia inžinierskych sietí: cestnej dopravnej signalizácie (CDS) a kamerového dohľadu križovatky stavby „Pharos, Bratislava, Letisko – západ,

- dopravná a technická infraštruktúra – časť C“;
- strpieť právo vstupu, prechodu pešo alebo prejazdu motorovými vozidlami, strojmi alebo mechanizmami Oprávneného a každodobého vlastníka pozemkov definovaných v bode 1.2, alebo ním poverených osôb na Zaťaženie nehnuteľnosť za účelom opráv, údržby a rekonštrukcie vedenia inžinierskych sietí: cestnej dopravnej signalizácie (CDS) a kamerového dohľadu križovatky stavby „Pharos, Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra – časť C“ za účelom výkonu užívateľských práv Oprávneného a každodobého vlastníka pozemkov definovaných v bode 1.2 súvisiacich s danou stavbou; (ďalej len „Vecné bremeno“).
- 2.2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu zriaďuje Vecné bremeno podľa ods. 2.2.1 tohto článku k Zaťaženým pozemkom v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 577/14 zo dňa 6.10.2014 vyhotovenom spoločnosťou GEOMAP, s.r.o., úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, dňa 05.11.2014 pod číslom 2448/14 (ďalej len „geometrický plán“). Kópia geometrického plánu týkajúcej sa zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.2.3 Oprávnený z práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu právo zodpovedajúceho Vecnému bremenu prijíma.
- 2.2.4 Právo zodpovedajúceho Vecnému bremenu sa zriaďuje bezodplatne.
- 2.2.5 Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- 2.2.6 Aby nedošlo k pochybnostiam, Zmluvné strany sa dohodli, že právu zodpovedajúceho Vecnému bremenu, zriadenému podľa tejto Zmluvy, zodpovedá povinnosť Povinného trpieť existenciu Stavby komunikácie a príslušných stavebných objektov vybudovaných v rámci projektu „Pharos, Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra – časť C“, vrátane činností súvisiacich s jej údržbou.

Článok 3

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 3.1. Právo Oprávneného podľa tejto Zmluvy, nie je obmedzené inak ako podľa ustanovení tejto Zmluvy a nezávisí od splnenia podmienok, ktoré nie sú v tejto Zmluve výslovne stanovené.
- 3.2. Povinný vyhlasuje, že má ako vlastník Zaťažených pozemkov plné a ničím neobmedzené právo na zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Zaťaženým pozemkom podľa príslušných platných právnych predpisov, a že žiadna tretia osoba nemá právo alebo nárok, ktorý by mohol znemožniť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, vyplývajúceho z tejto Zmluvy.
- 3.3. Práva a povinnosti Povinného
- 3.3.1. Povinný sa zaväzuje, že odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho orgánu o zápise práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy umožní Oprávnenému výkon tohto práva.
- 3.4. Práva a povinnosti Oprávneného

- 3.4.1. Oprávnený je povinný počas celej doby trvania práva z vecného bremena podľa tejto Zmluvy Stavbu užívať výlučne na účel stanovený v právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí.
- 3.4.2. Akékoľvek ďalšie (stavebné) zmeny na Zťažených pozemkoch, s výnimkou stavebných úprav Stavby, ktoré súvisia s jej riadnou údržbou počas doby životnosti, môže Oprávnený vykonať len na základe osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
- 3.4.3. Oprávnený je povinný užívať Zťažené pozemky v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a iným predpismi tak, aby Povinnému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nevznikla žiadna škoda a nie je povinný znášať náklady na zachovanie a opravy Zťažených pozemkov a Stavby. Zároveň je počas doby trvania práva vyplývajúceho z vecného bremena užívať Zťažené pozemky tak, aby neobmedzoval a nerušil Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a jeho zamestnancov, ako aj ďalších užívateľov letiska pri plnení ich povinností a prác.
- 3.4.4. Oprávnený je povinný umožniť Povinnému (bezodplatne) prístup na Zťažené pozemky, ak je to nevyhnutne potrebné za účelom plnenia jeho prevádzkových potrieb, a to až do času, kým sa Stavba nestane verejnou (miestnou) komunikáciou.

Článok 4

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 4.1. Povinný vyhlasuje, že na Zťažených pozemkoch neviaznu žiadne skryté vady, ktoré by boli dôvodom jeho nespôsobilosti na užívanie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
- 4.2. Povinný zároveň vyhlasuje, že na Zťažených pozemkoch neviaznu v čase podpisu tejto Zmluvy, okrem skutočností uvedených na liste vlastníctva č. 1252 pre k.ú. Trnávka, žiadne ťarchy, vecné bremená, iné vecnoprávne obmedzenia a práva tretích osôb.
- 4.3. Povinný vyhlasuje, že nemá žiadne neuhradené splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Zťažených pozemkoch vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Povinný nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa ich znalostí hrozili ohľadom Zťažených pozemkov, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho, exekučného alebo správneho orgánu.

Článok 5

Vklad do katastra nehnuteľností

- 5.1. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa článku 2, tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpisania tejto Zmluvy, Oprávnený.
- 5.2. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore (správne poplatky) hradí Oprávnený.
- 5.3. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vyzve Zmluvné strany na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad alebo príloh, prípadne na predloženie listín podľa § 31a písm. c) Katastrálneho zákona, pričom sa jedná o takú listinu, ktorú má u seba alebo môže zabezpečiť len príslušná Zmluvná strana, táto je povinná, bezodkladne po doručení predvolania alebo rozhodnutia o prerušení konania, poskytnúť súčinnosť a pomoc pri odstraňovaní nedostatkov

návrhu na vklad alebo príloh tak, aby bolo možné vklad práva čo najskôr povoliť. Náklady vyvolané alebo súvisiace s prerušením konaním znáša každá zo Zmluvných strán za seba.

- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný katastrálny orgán právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práva podľa tejto Zmluvy, sú povinné v lehote do šesťdesiatich (60) dní od právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad uzatvoriť novú zmluvu v obdobnom význame, po odstránení príčiny zamietnutia vkladu práva.

Článok 6

Zánik záväzkov zo Zmluvy a odovzdanie Zaťažených pozemkov

- 5.5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zanikne aj vtedy, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec/Zaťažené pozemky už nebudú môcť slúžiť potrebám Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu resp. prospešnejšiemu využívaniu jeho Stavby.
- 6.1 Odovzdanie Zaťažených pozemkov po zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa uskutoční formou spísania protokolu o prevzatí Zaťažených pozemkov. Súčasťou protokolu bude aj popis ich technického a vizuálneho stavu a zápis o výsledku prehliadky, ktorú vykoná Povinný alebo ním splnomocnená osoba, za prítomnosti Oprávneného alebo ním splnomocnenej osoby pred spísaním protokolu o prevzatí Zaťažených pozemkov.

Článok 7

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých dve (2) vyhotovenia si ponechá Oprávnený, dve (2) vyhotovenie si ponechá Povinný a dve (2) vyhotovenia budú predložené príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru ako príloha k návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Zaťaženým pozemkom. Zmluvné strany sa dohodli, že meniť obsah tejto Zmluvy možno len vo forme písomných dodatkov k Zmluve na základe prejavu vôle oboch Zmluvných strán.
- 7.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony a zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená.
- 7.3. Pokiaľ táto Zmluva nerieši všetky práva a povinnosti Zmluvných strán a v Zmluve nie je uvedené inak, riadia sa Zmluvné strany všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Vzájomné záväzkovoprávne vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 7.4. Táto Zmluva vzniká a nadobúda obligačnoprávne účinky dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 7.5. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné alebo nedostatočné, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do šesťdesiatich (30) dní, čo sa o tejto skutočnosti dozvedeli, odstrániť dodatkom takúto vadnosť tak, aby bol zmysel Zmluvy naplnený.

- 7.6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si na požiadanie všetku súčinnosť potrebnú alebo žiaducu pre splnenie predmetu, účelu a obsahu tejto Zmluvy, vrátane vykonania všetkých potrebných úkonov v konaní o povolenie vkladu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom Zmluvy sa riadne oboznámili, že s ním súhlasia, že sú oprávnené uzavrieť Zmluvu s daným obsahom a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú vlastnoručným podpisom.
- 7.8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzájomné zasielanie akýchkoľvek písomností, v súvislosti s touto Zmluvou, použijú adresu Oprávneného a adresu Povinného, uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví zmluvy.
- 7.9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomných oznámení medzi sebou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:
- doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučene, pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 3 (slovom: troch) pracovných dní (i) odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo (ii) odo dňa, keď uplynie lehota na uloženie zásielky na pošte,
 - doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby (napr. DHL, IN TIME a pod.), pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 3 (slovom: troch) pracovných dní (i) odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo (ii) odo dňa neprevzatia zásielky,
 - doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručení momentom prevzatia zásielky osobou poverenou u adresáta písomnosti preberaním zásielok.
- 7.10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia geometrického plánu č 577/14 zo dňa 6.10.2014

V Bratislave, dňa

Za Povinného

Ing. Ivan Trhlík
predseda predstavenstva
(úradne osvedčený podpis)

Ing. Richard Pokorný
člen predstavenstva
(úradne osvedčený podpis)

V Bratislava, dňa

Za Oprávneného:

JUDr. Zuzana Potúčková
predseda predstavenstva

Ing. Martin Nad' ¹
člen predstavenstva