

Zmluva o zriadení vecného bremena č. Z-568/EO/2020

Zmluvné strany :

Názov: **Slovenská republika ako vlastník, v mene ktorej
koná
Slovenské národné divadlo ako správca
majetku štátu**
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: PhDr. Peter Kováč
generálny riaditeľ
IČO: 00164763
Bankové spojenie:

DIČ: 2020829954
IČ DPH: SK 2020829954
zriadené rozhodnutím Ministerstva kultúry SR č. MK-2245/2014-110/12966 zo dňa
23.07.2014 o vydaní Štatútu Slovenského národného divadla

ako povinný z vecného bremena

a

Názov: **EUROVEA, a.s.**
Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Štatutárny zástupca: Radoslav Mokrý, člen predstavenstva
Mgr. Jana Tomová, člen predstavenstva
IČO: 35 825 600
Bankové spojenie:

DIČ: 2020286037
IČ DPH: SK 2020286037
registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka
č. 2862/B

ako oprávnený z vecného bremena

uzatvárajú v zmysle § 51, § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákoník“) a zákona
č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len
„zákon o správe majetku štátu“) túto zmluvu o zriadení vecného bremena
(ďalej len „**zmluva**“):

Článok I

Povinný z vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemku, parcely registra „C“, parc. č. 9182/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 390 m², spôsob využívania pozemku: 25 – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti, v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 3957 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**Zaťažný pozemok**“).

Článok II

Oprávnený z vecného bremena

1. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom stavby „Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami“, Pribinova 8, Bratislava, súpisné číslo 17191, zapísaná na liste vlastníctva č. 3468 vedenom pre katastrálne územie Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II a na liste vlastníctva č. 7670 vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I. umiestnená na pozemkoch na rozhraní mestských častí Ružinov a Staré Mesto, a to na parcelách registra „C“, parc. č. 9182/2, 9182/9, 9182/11, 9182/18, 9182/24, 9182/28 - 31, 9193/1, 9193/5, 9193/371 – 373, 9193/382, 9193/494, 9193/496, 9193/497, 9193/628 – 634, 9193/640 – 644, 9193/664 – 677, katastrálne územie Nivy a na parcelách registra „C“, parc. č. 9180/2, 9180/4, 9180/5, katastrálne územie Staré Mesto (táto stavba ďalej len ako „**Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami**“), ktorá má jeden z vjazdov/výjazdov do/z objektu umiestnený v katastrálnom území Nivy, na časti parcely registra „C“ s parc. č. 9182/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 390 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3957 v katastrálnom území Nivy.
2. Z dôvodu potreby a za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka Obchodného centra s podzemnými parkovacími státiami cez Zaťažný pozemok vo vlastníctve a v správe povinného z vecného bremena do/z podzemných garáží Obchodného centra s podzemnými parkovacími státiami sa zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena in rem tak, ako je ďalej uvedené v tejto zmluve.

Článok III

Zriadenie vecného bremena in rem

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje touto zmluvou **vecné bremeno in rem na Zaťažnom pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 68/2020**, vyhotovenom dňa 02.06.2020 Petrom Lenghartom - geodetom a autorizačne overenom Ing. Katarínou Šandorovou a úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 19.06.2020 pod číslom 1227/2020 (ďalej len „**GP 68/2020**“) (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“) v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka stavby Obchodné

centrum s podzemnými parkovacími státiami a spoločnosť EUROVEA, a.s., ako vlastník stavby Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami a teda ako oprávnený z vecného bremena, so zriadením tohto Vecného bremena súhlasí.

2. Vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena umožniť a strpieť za dohodnutú odplatu právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom v prospech oprávneného z vecného bremena ako súčasného vlastníka, ako aj v prospech každého budúceho vlastníka stavby Obchodné centrum s podzemnými státiami cez Zaťažný pozemok v rozsahu vyznačenom v GP 68/2020, za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka do Obchodného centra s podzemnými parkovacími státiami (súp. č. 17191). Vecné bremeno sa na základe GP 68/2020 vyznačí v príslušných listoch vlastníctva uvedených v Článku VII odsek 4 tejto zmluvy nasledovne: **„vecné bremeno podľa §13a ods.3 zákona o správe majetku štátu právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parc. č. 9182/12 v rozsahu vyznačenom v GP 68/2020 v prospech vlastníka stavby súp.č. 17191“.**
3. Vecné bremeno sa zriaďuje in rem, t. j. v prospech súčasného a budúcich vlastníkov stavby Obchodného centra s podzemnými parkovacími státiami.
4. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému touto zmluvou sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Celková výmera časti Zaťažného pozemku, na ktorom sa zriaďuje Vecné bremeno (v rozsahu vyznačenom v GP 68/2020), je 65,0 m².
6. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že počas trvania Vecného bremena sa zdrží konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu oprávneným z vecného bremena, to všetko za splnenia podmienky, že bude vykonávané v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje na Zaťažnom pozemku, ako aj na komunikácii slúžiacej na vjazd/výjazd do/zo stavby Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami definovanej v Článku II, odsek 1 tejto zmluvy počas trvania Vecného bremena podľa tejto Zmluvy vykonávať opravy a údržbu tejto komunikácie, ako aj znášať všetky náklady súvisiace s Vecným bremenom, vrátane nákladov vzniknutých s opravou a údržbou komunikácie v súvislosti so zriadeným Vecným bremenom.
8. V prípade prevodu/prechodu vlastníckeho práva k Obchodnému centru s podzemnými parkovacími státiami alebo jeho časti prechádzajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na právnych nástupcov oprávneného z vecného bremena v rozsahu, v akom nadobudli vlastnícke právo k Obchodnému centru s podzemnými parkovacími státiami. Oprávnený z vecného bremena (spol. EUROVEA, a.s.) ručí za plnenie povinností podľa tejto zmluvy každým ďalším oprávneným z vecného bremena, ktorý sa stane vlastníkom Obchodného centra s podzemnými státiami alebo jeho časti.

Článok IV

Doba trvania vecného bremena

1. Vecné bremeno podľa Článku III tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu 5 rokov od rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok V

Odplata za Vecné bremeno a spôsob jej úhrady

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť povinnému z vecného **bremena jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 5 747,32,-€, (slovom päťtisíc sedemsto štyridsať sedem eur, 32 eurocentov)**, určenú na základe Znaleckého posudku č. 283/2020 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemok, parc. č. 9182/12 vo vyznačenom rozsahu, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, vypracovaného Ing. Ivanom Šimekom – znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „**Celková odplata**“). Uvedená odplata za zriadenie Vecného bremena je uvedená vrátane DPH.
2. Výška Celkovej odplaty za zriadenie Vecného bremena bola dohodnutá v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu a bola určená na základe Znaleckého posudku č. 283/2020 zo dňa 22.08.2020 vyhotoveného Ing. Ivanom Šimekom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 914405, ktorý bol vypracovaný v súvislosti so zriadením Vecného bremena v rozsahu podľa tejto zmluvy.
3. Dohodnutú Celkovú odplatu je oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť pred podaním návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností je oprávnený dať len povinný z vecného bremena, a to až po zaplatení dohodnutej Celkovej odplaty. Ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí dohodnutú Celkovú odplatu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, táto zmluva sa zrušuje od začiatku.
4. Sumu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy použije oprávnený z vecného bremena na účet povinného z vecného bremena č. IBAN

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ak oprávnený z vecného bremena: a) napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu a poskytnutiu dodatočnej primeranej lehoty na plnenie nesplní povinnosť podľa Článku III ods.7 tejto zmluvy; b) užíva Zaťažený pozemok v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo nad rámec predmetu vecného bremena dojednaného v tejto zmluve
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu s jej obsahom Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky, ako zriaďovateľa povinného z vecného bremena v súlade s § 13a ods. 3 zákona o správe majetku štátu.
2. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť v Centrálnom registri zmlúv túto zmluvu do 10 dní odo dňa jej schválenia jeho zriaďovateľom a písomne oznámiť oprávnenému z vecného bremena zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena na Okresný úrad, katastrálny odbor v Bratislave najneskôr do 10 dní po zaplatení Celkovej odplaty oprávneným z vecného bremena.
4. Vecné bremeno vznikne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou bude ako vecné právo v prospech vlastníka stavby súp.č. 17191 Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami zapísané v časti C-Ťarchy listu vlastníctva č. 3957 pre k. ú. Nivy. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadené touto zmluvou bude ako vecné právo v prospech vlastníka stavby súp.č. 17191 Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami zapísané v časti C-Ťarchy listu vlastníctva č. 3468 pre k. ú. Nivy a listu vlastníctva č. 7670 pre k. ú. Staré Mesto.
5. Akékoľvek oznámenie urobené podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s jej obsahom musí mať písomnú formu, musí byť doručené osobne, príp. poštou doporučenou zásielkou a musí byť doručené na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve pri definícii zmluvných strán. Písomnosť sa považuje za doručení dňom prevzatia písomnosti, resp. doporučenej zásielky adresátom. Za doručení sa považuje písomnosť rovnako aj dňom odmietnutia

prevzatia zásielky adresátom alebo dňom, kedy uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi, ak je adresát na ním uvedenej adrese neznámy alebo sa na doručovanej adrese nezdržuje. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže v tejto zmluve uvedenú adresu pre doručovanie zmeniť písomným oznámením druhej zmluvnej strane.

6. Oprávnený z vecného bremena uhradí okrem Celkovej odplaty za zriadenie vecného bremena aj náklady na zhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku na stanovenie výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a správny poplatok za vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností, ako aj všetky ostatné náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti so zriadením, vkladom, ako aj výkonom Vecného bremena.
7. V prípade zániku Vecného bremena, respektíve po ukončení účinnosti tejto zmluvy, je oprávnený z vecného bremena povinný najneskôr do 30 dní uviesť časť Zaťaženého pozemku, na ktorom sa touto zmluvou zriaďuje Vecné bremeno, na vlastné náklady do pôvodného stavu a odstrániť zo Zaťaženého pozemku všetky svoje zariadenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. V prípade zániku Vecného bremena pred uplynutím dohodnutej doby trvania z dôvodu na strane povinného z vecného bremena sa obidve zmluvné strany dohodnú o spôsobe finančného vyrovnania.
9. K zmene a doplneniu zmluvou dohodnutých podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku schváleného Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky, alebo ak to vyplynie zo zmien platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
10. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, , zákona o správe majetku štátu a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
11. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom oprávnená strana dostane po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a schválení Ministerstvom kultúry SR 2 (dva) rovnopisy, povinná strana 2 (dva) rovnopisy, Ministerstvo kultúry SR, ako zriaďovateľ povinného z vecného bremena 1 (jeden) rovnopis a pre účely povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností budú použité 2 (dva) rovnopisy zmluvy.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
13. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) Kópia LV č. 3957, k.ú. Nivy
 - b) Kópia GP 68/2020
 - c) Kópia Znaleckého posudku č. 283/2020 zo dňa 22.08.2020

Zmluvné strany sa dohodli, že jedno originálne vyhotovenie GP 68/2020 bude použité za účelom vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa

.....
PhDr. Peter Kováč
generálny riaditeľ SND

.....
Radoslav Mokry
člen predstavenstva
EUROVEA, a.s.

.....
Mgr. Jana Tomová
člen predstavenstva
EUROVEA, a.s.