

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Z/BTS/STR/104/2022

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Obchodné meno: **Letisko M.R.Štefánika-Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R.Štefánika, 823 11 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3327/B
Osoby oprávnené konať: Ing. Dušan Keketi - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Otto Szóke - člen predstavenstva
IČO: 35 884 916
IČ DPH: SK2021812683
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
(ďalej len „**povinný**“)
- 1.2. Meno a priezvisko: **Martin Ondrejka, rod. Ondrejka**
Trvalé bydlisko : [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(ďalej ako „**oprávnený**“)

(ďalej spolu oprávnený s povinným aj len ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“).

- 1.3. Povinný a oprávnený uzatvárajú medzi sebou v nadväznosti na § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“):

2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA

2.1. POVINNÝ

- 2.1.1. Povinný je výlučným vlastníkom, v celosti, nehnuteľnosti - pozemku registra KN „C“:
- parc. č. **16 099/113** o výmere 410 m², druh pozemku ostatná plocha nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnávka, obec BA-mč. Ružinov, okres Bratislava, zapísaného na Liste vlastníctva č. 1252 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Nehnutelnosť**“).
- 2.1.2. Časť Nehnutelnosti, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne na zameranie vecného bremena č. 7/2022 zo dňa 08.02.2022 vyhotovenom spoločnosťou GEOMETRICA s.r.o., autorizačne overenom Ing. Róbertom Patvarošom, úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G 1-404/2022**

dňa 08.03.2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý bol zapísaný do súboru informácií katastra nehnuteľností pod V-11250/2022, slúži ako príjazdová komunikácia aj k Panujúcim nehnuteľnostiam podľa bodu 2.2. tejto zmluvy (ďalej len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“).

Kópia geometrického plánu, týkajúceho sa časti Zaťaženej nehnuteľnosti, tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

2.2. OPRÁVNENÝ

2.2.1. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra KN „C“:

- parc. č. **15 771/52** o výmere 229 m², druh pozemku záhrada
- parc. č. **15 771/53** o výmere 263 m², druh pozemku záhrada

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnávka, obec BA-mč. Ružinov, okres Bratislava, zapísaného na Liste vlastníctva č. 3953 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Panujúce nehnuteľnosti**“).

2.3. Oprávnený má záujem na nadobudnutí práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve a povinný má záujem zriadiť v prospech oprávneného vecné bremeno v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

Povinný, ako výlučný vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti, zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného, ako výlučného vlastníka Panujúcich nehnuteľností, definovaných v bode 2. tejto zmluvy, ako aj v prospech ich každodobého vlastníka, časovo neobmedzené vecné bremeno **in rem**, spočívajúceho v povinnosti povinného, strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne:

a) právo prechodu, prejazdu a vjazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi, mechanizmami alebo pešo oprávnenými a nimi poverenými osobami 7 dní v týždni, 24 hodín denne

(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve, a oprávnený práva zodpovedajúce vecným bremenám, prijíma.

4. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený zaplatí povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške **560,- EUR** (slovom päťsto šesťdesiat eur) vrátane DPH (ďalej len „**odplata**“), určenú dohodou, za 1m² v jednotkovej cene 20,-- EUR (slovom: dvadsať eur), ktorá predstavuje primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu podľa bodu 3. zmluvy.

4.2. Výška odplaty bola určená vo vzťahu k Zaťaženej nehnuteľnosti vo výmere 28 m², pričom zohľadňuje záber vecného bremena v rozsahu dielu č.1 Geometrického plánu.

- 4.3. Oprávnený sa zaväzuje, že povinnému zaplatí odplatu vo výške podľa bodu 4.1. tohto článku na bankový účet povinného, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry, vystavenej povinným a doručenej oprávnenému do 10 (desiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ktorej splatnosť bude minimálne 14 (štrnásť) dní od dátumu jej vystavenia.
- 4.4. Odplata vo výške podľa bodu 4.1. tohto článku sa považuje za uhradenú v plnej výške dňom jej pripísania na číslo účtu povinného.

5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

Povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať so Zťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) výpis z LV č. 1252 kat.úz. Trnávka ku dňu podpisu tejto zmluvy úplne odráža aktuálny stav právnych pomerov k Zťaženej nehnuteľnosti, od jeho vyhotovenia nedošlo k žiadnym zmenám vlastníckych vzťahov k Zťaženej nehnuteľnosti, nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Zťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktoré by bránili realizácii tejto zmluvy, neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, o ktorých by mal povinný vedomosť, a ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať právo zodpovedajúce vecnému bremenu oprávneným,
- c) Zťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si podľa jeho vedomostí neuplatňuje právo k nej žiadnym spôsobom,
- d) povinný ako výlučný vlastník Zťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so Zťaženou nehnuteľnosťou,
- e) Zťažená nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť, nie je zťažená žiadnymi vecnými právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, ktoré by bránili realizácii tejto zmluvy okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva a ktoré sa oprávnený podpisom tejto zmluvy zaväzuje rešpektovať,
- f) súhlasí s obmedzením užívania Zťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve v rozsahu v zmysle bodu 3 tejto zmluvy.
- g) oprávnený sa zaväzuje vykonávať svoje práva z vecného bremena tak, aby výkon práv z vecného bremena nezaťažoval povinného nad obvyklú mieru,
- h) v prípade vzniku škody na majetku povinného, je oprávnený z vecného bremena povinný nahradiť povinnému takto vzniknutú škodu v plnej výške.

6. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

- 6.1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy zanikne v prípadoch ustanovených v §151p Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 6.2. Oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia miestne príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech oprávnených do príslušného katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) **podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor oprávnený najskôr po pripísaní odplaty podľa článku 4. zmluvy na účet povinného**, pričom povinný týmto výslovne splnomocňuje oprávneného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových dokladov požadovaných príslušným okresným úradom. Plná moc udelená povinným podľa tohto bodu sa nevzťahuje na doručovanie akýchkoľvek rozhodnutí v rámci správneho konania.
- 6.4. S ohľadom na vyššie uvedené Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor vyznačí na LV č. 1252 pre k.ú. Trnávka v časti „C“ LV nasledujúci zápis:

„Časť C: *Ľarchy*
Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpenia

- *práva prechodu, prejazdu a vjazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi, mechanizmami alebo pešo oprávneným a ním poverenými osobami na pozemku:*
- *parc. č. 16099/113, o výmere 410 m², druh pozemku ostatné plochy,*

v rozsahu geometrického plánu č. 7/2022 zo dňa 08.02.2022, vyhotoveného spoločnosťou GEOMETRICA s.r.o., autorizačne overeným Ing. Róbertom Patvarošom, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G 1-404/2022 dňa 08.03.2022

a

zriadené in rem, v prospech vlastníka pozemkov parciel registra C KN parc. č. 15771/52 a 15 771/53 kat. úz. Trnávka, a to na dobu neurčitú.

- 6.5. Všetky náklady spojené s konaním o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške oprávnený.
- 6.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto zmluvy nadobudne právoplatnosť:
- a) oprávnený môže odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia oprávneného o odstúpení povinnému, a

- b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy oprávneným podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku zmluvy.
- 6.8. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy vráti povinný oprávnenému odplatu za zriadenie vecného bremena, ak mu bola oprávneným uhradená, a to do 3 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy.
- 6.9. Bez ohľadu na znenie bodu 6.6. a 6.7. tohto článku zmluvy sa však zmluvné strany zaväzujú bezprostredne po účinnom odstúpení viesť rokovania za účelom uzatvorenia novej zmluvy o vecnom bremene za účelom usporiadania právnych vzťahov medzi oprávneným a vlastníkom pozemku – povinným.

7. PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

Vecné bremeno zriadené touto zmluvou je spojené so Zťaženou nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom Zťaženej nehnuteľnosti na jej každodobého nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazané na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k Zťaženej nehnuteľnosti.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva vzniká a nadobúda obligačnoprávne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného, v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacimi platnými právnymi predpismi, a vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Všetky prílohy zmluvy, uvedené v jej texte, tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 8.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, nemá to vplyv na platnosť zvyšnej časti záväzku (zmluvy), ak je možné takéto ustanovenie od zmluvy oddeliť.
- 8.5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.6. Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami po 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, a na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor budú spolu s návrhom na

vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy.

- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 – Kópia Geometrického plánu č. 7/2022 zo dňa 08.02.2022 vyhotovený spoločnosťou GEOMETRICA s.r.o., autorizačne overený Ing. Róbertom Patvarošom, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G 1-404/2022 dňa 08.03.2022


V Bratislave, dňa

10.8.2022

V Bratislave, dňa

3.8.2022

Za Povinného:



Ing. Dušan Keketi

Predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letisko M. R. Štefánika-Airport Bratislava a.s. (BTS)
(úradne osvedčený podpis)



Ing. Otto Szóke

Člen predstavenstva
Letisko M. R. Štefánika-Airport Bratislava a.s. (BTS)
(úradne osvedčený podpis)

Za Oprávneného:



Martin Ondrejka

(****) - na zriadenie vecného bremena práva prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami na pozemku registra C KN p.č. 16099/113 v prospech vlastníkov pozemkov parciel registra C KN p.č. 15771/47, 15771/48 vo vyznačenom rozsahu.

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

Vyhoviteľ GEOMETRICA s.r.o. Nevádzová 6/F 821 02 Bratislava IČO: 46 084 240	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava II	Obec	Bratislava - m.č. Ružinov
	Kat. územie	Trnávka	Číslo plánu	7/2022	Mapový list č.	Pezinok 6-9/13
GEOMETRICKÝ PLÁN (****)						
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa	Meno	Dňa	Meno	Dňa	Meno	Číslo
8.2.2022	Ing. Róbert Patvaroš	8.2.2022	Ing. Róbert Patvaroš	8.3.2022	Ing. M...	G1-404/2022
Nové hranice boli v teréne označené neboli označené		Náležitostným a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 215/1995 Z.z. o geodézi a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č 5021						
Správnice hodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha		
						Stav právny je totožný s registrom C KN									
3950		15771/47		329	záhrada						15771/47	329	záhrada 4		Doterajší
2188		15771/48		276	záhrada						15771/48	276	záhrada 4		Doterajší
1252		16099/113		410	ostatná plocha			16099/113	28		16099/113	410	ostatná plocha 37		Doterajší
Spolu:				1015						28		1015			

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

37-

Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami na pozemku registra C KN p.č. 16099/113 v prospech vlastníkov pozemkov parciel registra C KN p.č. 15771/47, 15771/48 vo vyznačenom rozsahu zobrazeného dielu č. 1



16099/696

16099/697

16099/699

Detail:
16099/120

16098/113

d 15771/367

d 15771/366

15771/85

Q 15771/44

Q 15771/42

15771/43

Q 15771/52

15771/84

Q 15771/53

Q 15771/54

15771/200

Q 15771/69

15771/46

Q 15771/47

Q 15771/48

15771/86

Q 15771/49

15771/198

d 15771/361

d 15771/417

15771/325

d 15771/363

15771/322

15771/321

15771/416



16099/120

Detail:

