

ZMLUVA
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi zmluvnými stranami

Povinný z vecného bremena :

Slovenská republika
Názov : **Centrum vedecko – technických informácií Slovenskej republiky**
Sídlo : Lamačská cesta 8/A
840 05 Bratislava
IČO : 00 151 882
Štatutárny orgán : Prof. PharmDr. Ján Kyselovič, CSc., generálny riaditeľ

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

a

Oprávnený z vecného bremena :

STUDNIČKA DEVELOPMENT s.r.o.
Obchodné meno :
Sídlo : Račianska 96
831 02 Bratislava
IČO : 50 693 701
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
č. 119713/B
Štatutárny orgán : Martin Horváth, konateľ
Ing. Pavol Cinkocký, konateľ

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

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena ďalej tiež „**Zmluvné strany**“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- **pozemku, parcela registra „C“ č. 19779/44, o výmere 112 m², druh pozemku: ostatná plocha,**
- **pozemku, parcela registra „C“ č. 19779/45, o výmere 85 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,**

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Staré Mesto, obec: BA-m.č. STARÉ MESTO, okres: Bratislava I a sú zapísané na liste vlastníctva č. 5341 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (ďalej len „**Zaťažené nehnuteľnosti**“).

2. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že jeho právo disponovať so Zaťaženými nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzené.
3. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností, a to:
 - pozemku, parcela registra „C“ č. 19779/2 o výmere 2.129 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku, parcela registra „C“ 19779/32 o výmere 746 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku, parcela registra „C“ 19779/33 o výmere 113 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku, parcela registra „C“ 19779/34 o výmere 124 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku, parcela registra „C“ 19779/46 o výmere 112 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Staré Mesto, obec: BA-m.č. STARÉ MESTO, okres: Bratislava I a sú zapísané na liste vlastníctva č. 4892 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (spolu ďalej len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena na Zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu a za podmienok uvedených ďalej v tejto Zmluve.

Článok III.

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na Zaťažených nehnuteľnostiach vecné bremeno („**in rem**“) spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena a každodobého vlastníka Zaťažených nehnuteľností strpieť na Zaťažených nehnuteľnostiach
 - **právo vstupu a prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami,**všetko v prospech Oprávneného z vecného bremena, ako aj každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností (ďalej len „**Vecné bremeno**“).
2. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce Vecnému bremenu prijíma a Povinný z vecného bremena, je povinný toto právo strpieť.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu **neurčitú** za jednorazovú odplatu uvedenú v Článku V tejto Zmluvy.

4. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou zanikne na základe dohody Oprávneného a Povinného z vecného bremena alebo vtedy, ak sa Povinný z vecného bremena stane vlastníkom nehnuteľností, v prospech ktorých má Vecné bremeno slúžiť alebo naopak, ak sa Oprávnený z vecného bremena stane vlastníkom nehnuteľností, ktoré Vecné bremeno zaťažuje. Ostatné spôsoby zániku Vecného bremena sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Práva a povinnosti z Vecného bremena („in rem“) zriadeného na základe tejto Zmluvy sú nerozlučne späté s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam zaťaženým Vecným bremenom a s vlastníctvom nehnuteľností, ktorým majú Vecné bremená slúžiť, pričom s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam prechádzajú na nadobúdateľov aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vecných bremien zriadených touto Zmluvou.
6. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť Oprávnenému z vecného bremena aj každodobému vlastníkovi Oprávnených nehnuteľností nerušený prístup na Zaťažené nehnuteľnosti.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

o dočasnom využití Zaťažených nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z vecného bremena je, v zmysle § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ako stavebník, oprávnený, v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas, zabrať Zaťažené nehnuteľnosti na účely zariadenia staveniska pre projekt výstavby bytového domu na Oprávnených nehnuteľnostiach s názvom „PRI STUDNIČKE“. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje dočasné obmedzenie užívania Zaťažených nehnuteľností strpieť.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje obmedzenie užívania Zaťažených nehnuteľností z dôvodu výstavby Povinnému z vecného bremena zodpovedajúco kompenzovať, najmä, po dobu obmedzenia, zabezpečiť Povinnému z vecného bremena zodpovedajúce priestory na parkovanie motorových vozidiel v potrebnom počte.
3. Oprávnený z vecného bremena je povinný, po skončení dočasného záberu Zaťažených nehnuteľností, v zmysle odseku 1 tohto článku Zmluvy, na vlastné náklady, uviesť Zaťažené nehnuteľnosti do stavu, ktorý umožní užívať Zaťažené nehnuteľnosti v rovnakom rozsahu a rovnakým spôsobom, ako pred vykonaním dočasného záberu. Na tento účel je Oprávnený z vecného bremena oprávnený vykonať, na vlastné náklady, úpravu povrchovej vrstvy prístupovej komunikácie takom prevedení, ktoré bude esteticky a funkčne nadväzovať na prístupovú komunikáciu, ktorá bude zrealizovaná v rámci projektu „PRI STUDNIČKE“. V prípade porušenia tejto povinnosti Oprávnený z vecného bremena zodpovedá Povinnému z vecného bremena za škodu, ktorú Oprávnený z vecného bremena, ako stavebník, porušením vyššie uvedenej povinnosti spôsobil.

Článok V.

Odplata za zriadenie Vecného bremena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené so zriadením Vecného bremena

1. Všeobecná hodnota Vecného bremena bola určená na základe znaleckého posudku č.13/2022 zo dňa 09.02.2022 E. číslo 900285 vypracovaného znalcom Ing. Vladimírom Mečiarom vo výške **7.500, - Eur** (slovom: sedemtisícpäťsto eur).
2. Oprávnený z Vecného bremena uhradí cenu v zmysle ods. 1 tohto článku na základe faktúry vystavenej podľa bodu 4. tohto článku.
3. Poplatky spojené s vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 Eur uhradí Oprávnený z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť za zriadenie Vecného bremena jednorazovú odplatu a náklady spojené so zriadením Vecného bremena, spolu vo výške **7.500, - Eur** na účet Povinného z vecného bremena číslo IBAN: _____ vedený v Štátnej pokladnici, do 10 kalendárnych dní od podpísania tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.
5. Ak sa Oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania s úhradou jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením Vecného bremena, je Povinný z vecného bremena oprávnený od Oprávneného z vecného bremena požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Do 10 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením Vecného bremena zašle Povinný z vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena návrh na vklad podpísaný Povinným z vecného bremena spolu s príslušným počtom rovnopisov Zmluvy pripadajúcich pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a pre Oprávneného z vecného bremena spolu s prílohami k návrhu na vklad. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 10 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu, katastrálny odbor príslušný počet rovnopisov Zmluvy spolu s prílohami.
2. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce Vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu.

Článok VII.

Odstúpenie od Zmluvy a zmluvná pokuta

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej Oprávnenému z vecného bremena, ak nebude jednorazová odplata a náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa Článku V bodov 2. a 3. Zmluvy poukázané na účet Povinného z vecného bremena v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu, katastrálny odbor o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena podľa tejto Zmluvy alebo bude návrh na vklad vecného bremena právoplatne zamietnutý.
3. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej Zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto Zmluve. Na odstúpenie od Zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej Zmluvnej strane nijaké účinky.
4. Dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane sa Zmluva od začiatku zrušuje.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Povinný z vecného bremena je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu Oprávneným z vecného bremena z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto Zmluvou.
6. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov Zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením Zmluvy.
7. Vecné bremeno môže zaniknúť, ak nastanú také trvalé zmeny, za ktorých právo zodpovedajúce Vecnému bremenu stratí svoju opodstatnenosť.

Článok VIII.

Komunikácia zmluvných strán

1. Všetky dokumenty, oznámenia, žiadosti, správy, výzvy, požiadavky a ostatné písomnosti určené Zmluvnej strane (ďalej len „písomnosti“) musia byť doručené, ak táto Zmluva neustanovuje inak:
 - a) formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom, ale slovné potvrdenie prevzatia. Prijímajúca Zmluvná strana je povinná doručiť odosielajúcej Zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 (štyridsaťosem) hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použijú obe nižšie uvedené adresy Zmluvnej strany, pokiaľ príslušná Zmluvná strana neurčí inak;

Zodpovedné kontaktné osoby Oprávneného z vecného bremena: Martin Horváth,
tel. :

Zodpovedná kontaktná osoba Povinného z vecného bremena:
tel.:

- b) poštou, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej Zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej Zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za doručení písomnosť v súvislosti s touto Dohodou druhej strane sa považuje: osobné doručenie písomnosti druhej strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie písomnosti, k doručeniu môže dôjsť priamo oprávnenou osobou strany alebo prostredníctvom kuriéra, a to oprávnenej osobe druhej strany; ak strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručení odmietnutím jej prevzatia, alebo zaslanie písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade, ak sa zaslaná zásielka vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, sa táto považuje za doručení dňom jej vrátenia.
2. Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti Zmluvy jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Jazyk Zmluvy a celej písomnej komunikácie medzi Zmluvnými stranami, ako aj a tretími osobami v súvislosti s touto Zmluvou, je slovenský jazyk, ak Zmluva vyslovene neuvádza, alebo sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Pre vylúčenie pochybností, oznámenie o zmene kontaktných údajov, najmä mien osôb, elektronickej pošty, telefonických kontaktov sa nepovažuje za zmenu Zmluvy resp. jej príloh.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a ods. 13 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona o slobode informácií.
2. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

3. Povinný z vecného bremena súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi Oprávnenému z vecného bremena povinnosť ju zverejniť a v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre Zmluvné strany a dva rovnopisy pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
6. Vedľajšie ústne dohody k Zmluve nejestvujú. Zmluva predstavuje úplné a komplexné dojednanie Zmluvných strán vo vzťahu k predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a dohovory vo vzťahu k predmetu Zmluvy.
7. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle tak, aby v budúcnosti medzi nimi nedochádzalo k sporom.
8. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvné prejavy sú jasné, určité a zrozumiteľné, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, zmluvu si dôsledne prečítali a jej obsahu a právnym účinkom z nej porozumeli a že podpisujúce osoby sú oprávnené k jej podpisu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Prof. PharmDr. Ján Kyselovič, CSc.
generálny riaditeľ
**Centrum vedecko – technických informácií
Slovenskej republiky**

Martin Horváth
konateľ
STUDNIČKA DEVELOPMENT s.r.o.

Ing. Pavol Cinkocký
konateľ
STUDNIČKA DEVELOPMENT s.r.o.