

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 288800871900
uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

IČO: 00603481

Variabilný symbol: 2888008719

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

Slovenské národné divadlo

Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava

Zastupuje: Ing. Vladimír Antala

IČO: 00164763

Podľa Štatútu SND vydaného Ministerstvom kultúry SR dňa 23. 07. 2014

pod č. MK-2245/2014-110/12966

DIČ: 2020829954

DIČ pre DPH: SK 2020829954

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, evidovaných na LV č. 1656, ako parc. č. 21383/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 152 m², parc. č. 21385/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 446 m² a parc. č. 21387/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 123 m². Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto.

Pozemky reg. „C“ v k. ú. Staré Mesto, evidované na LV č. 1656, ako parc. č. 21383/6, parc. č. 21385/1 a parc. č. 21387/2, evidované na liste vlastníctva č. 1656, budú v ďalšom texte zmluvy uvádzané ako „Zat'ážené nehnuteľnosti“.

2) Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom stavby „Prístavba historickej budovy SND, Gorkého 2, Bratislava“ umiestnenej na pozemkoch reg. „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 121/2, parc. č. 21387/2, parc. č. 21385/1, parc. č. 21385/2 a parc. č. 21383/6, v rozsahu stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Vladimírom Šuľom, autorizovaným geodetom a kartografom v auguste 2005, neskôr špecifikovaným geometrickým plánom č. 57/2016, úradne overeným Ing. Mariánom Druskom dňa 17. 05. 2017 pod č. 990/2017 (tento GP je prepracovaním časti GP č. 40777235/76/05 vyhotoveného 13. 10. 2005 Petrom Šidlíkom, úradne overenom Ing. Máriou Frindrichovou dňa 20. 10. 2005. Číslo overovacieho konania I-216/2005), skolaudovanej rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 2856/14225/2017/STA/Skr-K/47 zo dňa 24. 03. 2017, právoplatným dňa 24. 05. 2017 (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“). Neoverená fotokópia právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 1 k tejto Zmluve.

Stavba „Prístavba historickej budovy SND, Gorkého 2, Bratislava“ umiestnená na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 121/2, parc. č. 21387/2, parc. č. 21385/1, parc. č. 21385/2 a parc. č. 21383/6, v rozsahu stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Vladimírom Šuľom, autorizovaným geodetom a kartografom v auguste 2005, neskôr špecifikovaným geometrickým plánom č. 57/2016, úradne overeným Ing. Mariánom Druskom dňa 17. 05. 2017 pod č. 990/2017 (tento GP je prepracovaním časti GP č. 40777235/76/05 vyhotoveného 13. 10. 2005 Petrom Šidlíkom, úradne overenom Ing. Máriou Frindrichovou dňa 20. 10. 2005. Číslo overovacieho konania I-216/2005), skolaudovaná rozhodnutím č. 2856/14225/2017/STA/Skr-K/47 zo dňa 24. 3. 2017, právoplatným dňa 24. 05. 2017, bude v ďalšom texte zmluvy uvádzaná ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“.

Stavba „Prístavba historickej budovy SND, Gorkého 2, Bratislava“ sa nachádza v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto.

3) Dňa 20. 9. 2016 bola medzi povinným z vecného bremena ako budúcim povinným z vecného bremena a oprávneným z vecného bremena ako budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288805121600. Predmetom zmluvy sa stalo budúce zaťaženie pozemkov reg. „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21385/1 – zastavané plochy a nádvorja v rozsahu predbežne určenom na cca 446 m², parc. č. 21387 – zastavané plochy a nádvorja v rozsahu predbežne určenom na cca 123 m² a parc. č. 21383/4 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere cca 152 m², spočívajúce v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy na daných pozemkoch strpieť existenciu podzemnej prístavby historickej budovy Slovenského národného divadla, vo vlastníctve SR – Slovenské národné divadlo, Pribinova 17, Bratislava, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 16 464,04 Eur. Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 549/2016 zo dňa 29. 6. 2016 – 30. 6. 2016.

4) Stavba „Prístavba historickej budovy SND, Gorkého 2, Bratislava“ bola riadne skolaudovaná rozhodnutím č. 2856/14225/2017/STA/Skr-K/47 zo dňa 24. 03. 2017 vydaným Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, právoplatným dňa 24. 05. 2017, a preto pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

Článok II. Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažných nehnuteľností touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažných nehnuteľností počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažných nehnuteľnostiach strpieť:

- stavbu „Prístavba historickej budovy SND, Gorkého 2, Bratislava“ skolaudovanú rozhodnutím č. 2856/14225/2017/STA/Skr-K/47 zo dňa 24. 03. 2017 vydaným Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, právoplatným dňa 24. 05. 2017.

Vecné bremeno sa zriaďuje v plnej výmere zaťažných pozemkov.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažných nehnuteľností je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnených nehnuteľností, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávnenej nehnuteľnosti.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti na jej nadobúdateľa.

4) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník Oprávnených nehnuteľností vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

5) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288805121600 uzatvorená dňa 20. 09. 2016 medzi povinným z vecného bremena ako budúcim povinným z vecného bremena a oprávneným z vecného bremena ako budúcim oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej sa stalo budúce zaťaženie pozemkov reg. „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21385/1 v rozsahu predbežne určenom na cca 446 m², parc. č. 21387 v rozsahu predbežne určenom na cca 123 m² a parc. č. 21383/4 v rozsahu predbežne určenom na cca 152 m², evidovaných na LV č. 1656 do vlastníctva povinného z vecného bremena v spoluvlastníckom podiele 1/1, v prospech oprávneného vecného bremena, ktorý má po kolaudácii stavby „Prístavba historickej budovy SND, Gorkého 2, Bratislava“ na jej základe získať právo umiestnenia tejto stavby na daných pozemkoch, bola schválená mestským zastupiteľstvom na zasadnutí konanom dňa 29. 06. 2016 – 30. 06. 2016 uznesením č. 549/2016.

Článok III. Odplata za vecné bremeno

1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej hodnote 31 200,00 Eur (tridsaťjedentisícdivsto eur). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 1/2018 zo dňa 08. 02. 2018 vyhotoveného znalcom Ing. arch. Milanom Haviarom, Pražská 27, Bratislava.

2) Predbežná odplata z vecného bremena v sume 16 464, 04 Eur stanovená na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa

ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno bola oprávneným z vecného bremena zaplatená na účet povinného z vecného bremena dňa 04. 10. 2016 v súlade s čl. III ods. 1 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288805121600. Podľa tejto zmluvy sa suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

3) Rozdiel medzi jednorazovou odplatou z vecného bremena stanovenou na sumu 31 200,00 Eur predstavujúcou konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena a predbežnou odplatou z vecného bremena stanovenou na sumu 16 464,04 Eur je **14 735,96 Eur**. Túto sumu, t.j. sumu **14 735,96 Eur (slovom štrnásťtisíc sedemstotridsaťpäť eur a deväťdesiatšesť centov)**, je oprávnený z vecného bremena povinný uhradiť **na účet povinného z vecného bremena** do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy. Oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený vykonať platbu skôr ako po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, čo berie Povinný z vecného bremena na vedomie a zaväzuje sa poskytnúť súčinnosť pre naplnenie účelu tohto bodu Zmluvy, a to najmä zmluvu podpísanú zo strany povinného z vecného bremena doručiť do sídla oprávneného z vecného bremena najneskôr do 3 dní od jej podpisu. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto doručení zmluvu podpísať do 5 dní po jej doručení a najneskôr do 3 dní od tejto skutočnosti je povinný obojstranne podpísanú zmluvu v stanovenom počte doručiť do sídla povinného z vecného bremena.

4) V prípade omeškania s doručením zmluvy zo strany povinného z vecného bremena začne oprávnenému z vecného bremena plynúť 5-dňová lehota na jej podpísanie až dňom jej doručenia. 30 - dňová lehota na zaplatenie sumy 14 735,96 Eur stanovená ako rozdiel medzi jednorazovou odplatou z vecného bremena a konečnou odplatou z vecného bremena, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po dni obojstranného podpísania zmluvy, nie je týmto ustanovením dotknutá.

5) V prípade oneskorenej platby zo strany oprávneného z vecného bremena a za splnenia podmienok zo strany povinného z vecného bremena podľa čl. III bodu 3 Zmluvy, 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 dotknutý nárok povinného z vecného bremena na náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

6) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **300,00 Eur** zaplatí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena **na účet hlavného mesta SR Bratislavy**

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

- 1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle článku III ods. 3 tejto zmluvy a neuhradí ju ani do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie odplaty zo strany povinného z vecného bremena.
- 2) Oprávnený z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, v prípade, ak
 - a) Povinný z vecného bremena nie je vlastníkom/správcom zaťaženej nehnuteľnosti
 - b) ak bol voči Povinnému z vecného bremena uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženej nehnuteľnosti, ak sa ukáže tvrdenie podľa čl. VI ods. 5 ako nepravdivé alebo ak na základe tohto tvrdenia dôjde k zrušeniu alebo nezavkladovaniu vecného bremena v katastri nehnuteľností
 - c) ak si Povinný z vecného bremena nesplní povinnosť podať návrh podľa čl. VII bod 4 tejto Zmluvy
- 3) V prípade odstúpenia od zmluvy podľa čl. V ods. 1 alebo 2 tejto Zmluvy je odstúpenie účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú vrátiť si všetky vzájomné plnenia poskytnuté do dňa účinnosti tohto odstúpenia podľa tejto zmluvy súvisiace s vecným bremenom vrátane predbežnej odplaty podľa čl. III bod 3 tejto Zmluvy.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenie

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť a možnosť užívania nehnuteľnosti oprávneným z vecného bremena podľa tejto Zmluvy znáša všetky náklady na zachovanie a údržbu zaťažených pozemkov Povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať len také náklady, ktoré sú preukázateľne vynaložené na zachovanie a údržbu zaťaženého pozemku zo strany Povinného z vecného bremena, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne a ktoré sú spôsobené vecným bremenom, alebo ktoré sa priamo týkajú a/alebo súvisia so zriadeným vecným bremenom a len podľa miery spoluúčasti Oprávneným z vecného bremena. Tým nie je dotknutá zodpovednosť Povinného z vecného bremena za škodu spôsobenú na vecnom bremene, respektíve Oprávnenému z vecného bremena.
- 2) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženej nehnuteľnosti. Povinný z vecného bremena nesie zodpovednosť za právny stav Zaťaženej nehnuteľnosti až do povolenia vkladu vecného bremena v plnom rozsahu.
- 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 usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 22. 02. 2016, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19. 11. 2015, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 08. 12. 2015, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 17. 12. 2015.

5) Povinný z vecného bremena vyhlasuje a oprávnený z vecného bremena súhlasí s tým, že pre platnosť a účinnosť tejto Zmluvy nie je potrebné predloženie materiálu na schválenie zmluvy o zriadení vecného bremena do mestského zastupiteľstva dohodnutom v čl. IV ods. 3 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288805121600, vzhľadom na prijaté uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 549/2016, ktorým bolo schválené budúce zaťaženie pozemkov vo vlastníctve povinného z vecného bremena pod stavbou „Prístavba historickej budovy SND, Gorkého 2, Bratislava“ v prospech oprávneného z vecného bremena. Neoverená fotokópia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 549/2016 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 2 k tejto Zmluve.

Článok VII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto zmluva o zriadení vecného bremena je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.

4) Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa pripísania finančných prostriedkov na účet povinného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena je povinný bezodkladne informovať povinného z vecného bremena o zaslaní finančných prostriedkov na jeho účet s cieľom preverenia tejto skutočnosti na príslušnom oddelení povinného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena poskytne pre splnenie povinnosti podľa tohto bodu primeranú súčinnosť. V prípade nesplnenia podmienky stanovenej týmto bodom, ktorého dôvodom nesmie byť nesúčinnosť oprávnenej osoby, sa povinný z vecného bremena zaväzuje zaplatiť oprávnenému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo sumy podľa čl. III bod 3 tejto Zmluvy za každý deň omeškania so splnením povinnosti podľa tejto Zmluvy. Týmto ustanovením a uplatnením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu zmluvy nie je dotknutý nárok náhrady škody spôsobenú nesplnením povinnosti povinného z vecného bremena podľa tohto bodu Zmluvy.

5) Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pred návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
- 2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena a dva rovnopisy dostane oprávnený z vecného bremena.
- 4) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 - fotokópia kolaudačného rozhodnutia a Príloha č. 2 – uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 549/2016.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Slovenské národné divadlo

.....
Ing.arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislava

.....
Ing. Vladimír Antala
generálny riaditeľ SND