

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504222300

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Mgr. Michal Daniel, vedúci oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC(SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Rezidencia medzi hviezdami a. s.

Sídlo: Mýtna 50, 811 07 Bratislava
Zastúpená: Ing. Martin Škodáček, člen predstavenstva
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 35700459
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 6445/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286504602100/0099 zo dňa 10. 11. 2021 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v odseku 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľností v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto: pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **21724/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4907 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
(ďalej ako „**nehuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno pre uloženie plynovej prípojky (ďalej len „**plynová prípojka**“), ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy :
 - a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynovej prípojky

k stavbe „**Polyfunkčný objekt KESSELBAUER, Námestie 1.mája v Bratislave**“, a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 131/2022** na zriadenie vecného bremena k pozemku p.č. 21724/2 na uloženie prípojky, ktorý vyhotovila dňa 15. 12. 2022 Ing. Ľubica Burianová, GEODET PLÁN, s.r.o., Hlaváčikova 4, 841 06 Bratislava, IČO: 44685807, úradne overila Ing. Ľubica Jakubčeková, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1-2663/2022 dňa 21. 12. 2022 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky oprávnenému z vecného bremena na pozemok registra **C-KN** parcelné číslo **21724/2**, zapísaný na LV č. 1656, v katastrálnom území Staré Mesto, v celom rozsahu.
4. Oprávnený z vecného bremena má vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosť v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava–mestská časť Staré Mesto:
 pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 7742/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1786 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 5300 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
 (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciú kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa článku 80 odseku 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- a) zriadenia a uloženia plynovej prípojky,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynovej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky oprávnenému z vecného bremena na pozemok registra **C-KN** parcelné číslo **21724/2**, zapísaný na LV č. 1656, v katastrálnom území Staré Mesto, v celom rozsahu.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. odseku 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú **Znaleckým posudkom č. 19/2023** zo dňa 03. 05. 2023, vyhotoveným Ing. Branislavom Ivanom, Vietnamská 41, 821 04 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 911339, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – práva uloženia inžinierskej siete – prípojky plynu na pozemku, parcele č. 21724/2 v zmysle geometrického plánu č. G1-2663/2022 zo dňa 21. 12. 2022 v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **130,19 €** (slovom stotridsať eur devätnásť centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **126 €** (slovom stodvadsaťšesť eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku zmluvy a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **4,19 €** (slovom štyri

eurá devätnásť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol [REDACTED]

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 odsek 2 a § 545 odsek 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV.

Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III. odseku 2. tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť plynovú prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. odseku 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI.

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že v čase

uzavretia tejto zmluvy má vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 oprávnenú nehnuteľnosť.

2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a 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.
2. Právne účinky vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po uhradení jednorazovej náhrady podľa článku III. odseku 2. tejto zmluvy oprávneným z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, 2 vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

- a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 131/2022 zo dňa 15. 12. 2022, úradne overeného pod č. G1-2663/2022 dňa 21. 12. 2022

V Bratislave, dňa 20. 06. 2023

V Bratislave, dňa 14. 06. 2023

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Rezidencia medzi hviezdami a.s.

.....
Mgr. Michal Daniel, v.r.
vedúci oddelenia dopravných povolení

.....
Ing. Martin Škodáček, v.r.
člen predstavenstva

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ GEODET PLÁN, s.r.o. Ing. Ľubica Burianová Hlaváčikova 4, 84105 Bratislava e-mail: burianova61@gmail.com IČO: 44685807	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava I</i>	Obec <i>Ba-m.č. Staré Mesto</i>		
	Katastr. územie <i>Staré Mesto</i>	Číslo plánu <i>131/2022</i>	Mapový list č. <i>Bratislava 9-0/21</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na zriadenie vec. bremena k pozemku p.č. 21724/2, na uloženie in. prípojky</i>					
Vyhovitol		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková	
Dňa: <i>15.12.2022</i>	Meno: <i>Ing. Ľubica Burianová</i>	Dňa: <i>15.12.2022</i>	Meno: <i>Ing. Ľubica Burianová</i>	Dňa: <i>21-12-2022</i>	Číslo: <i>G1-2663/2022</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>nestabilizované</i>		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>11075</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

d
7746/2

7746/1

d
7742/1

7742/2

Námestie 1. mája

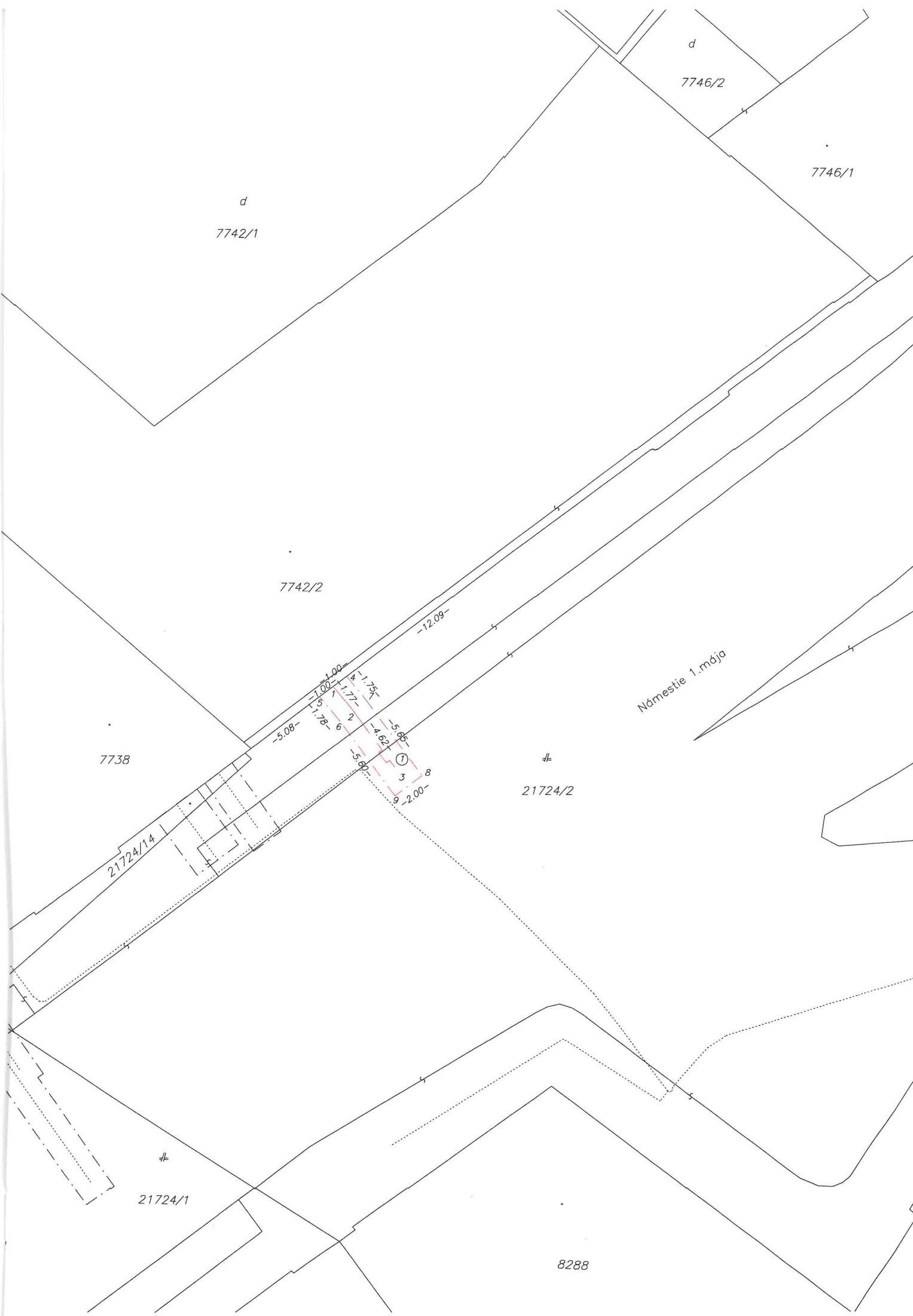
7738

21724/2

21724A/14

21724/1

8288



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 kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
5300		7742/2		1786	zastav.pl.						7742/2		1786	zastav.pl. 26	doterajší
1656		21724/2		4907	zastav.pl.	1		21724/2	15		21724/2		4907	zastav.pl. 21 22	doterajší
<i>Spolu:</i>				6693					15				6693		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, prevádzkovania, údržby, opráv in.siete plynu vo vyznačenom rozsahu na par.č.: 21724/2 prospech každodobého vlastníka par.č.: 7742/2.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

22 - Pozemok, na ktorom je postavená in.stavba-cestná, miestna a účel.komunik

kód druhu stavby:

21 - Rozostavaná budova