

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286505162300

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

Ing. arch. Martin Eckhardt rodený Eckhardt

Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalý pobyt: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

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

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504431900/0099 zo dňa 28. 06. 2019 (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 nehnuteľností v katastrálnom území Vinohrady, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto:
pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **5652/6** – ostatná plocha o výmere 2674 m²,
zapísanom na liste vlastníctva č. 3673 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **5655** – ostatná plocha o výmere 113 m²,
zapísanom na liste vlastníctva č. 842 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **21655/2** – ostatná plocha o výmere 291 m²,
pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **21656** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 864 m²,
zapísanom na liste vlastníctva č. 3495 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
pozemku registra „E“ KN parcelné číslo **22399** – vodná plocha o výmere 783 m²,
zapísanom na liste vlastníctva č. 6747 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 22399/1 – vodná plocha o výmere 799 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

(ďalej ako „**nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti v katastrálnom

území Vinohrady, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto, špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky

k stavbe „**RODINNÝ DOM MAGURSKÁ**“, a to v rozsahu vymedzenom

geometrickým plánom č. 2/2022 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí cez pozemky C KN p.č. 5652/6, 5655, 21655/2, 21656 a E KN p.č. 22399 vo vyznačenom rozsahu, ktorý vyhotovila dňa 14. 02. 2022 Ing. Paulína Slezáková, SLEMI Reality s.r.o., Lachova 1599/2, 851 03 Bratislava, IČO: 51028166, úradne overila Ing. Monika Vlčková, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1-901/2022 dňa 07. 03. 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 vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 5652/6 LV č. 3673, parcelné číslo 5655 LV č. 842, parcelné číslo 21655/2 LV č. 3495, parcelné číslo 21656 LV č. 3495, pozemok registra „E“ KN parcelné číslo 22399 LV č. 6747, katastrálne územie Vinohrady, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosti v katastrálnom území Vinohrady, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava–mestská časť Nové Mesto:

pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 5656/2 – záhrada o výmere 377 m²,

pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 5660/9 – záhrada o výmere 4 m²,

pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 5693/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. 2637 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 schvaľovaciu 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:

1.
 - a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 5652/6 LV č. 3673, parcelné číslo 5655 LV č. 842, parcelné číslo 21655/2 LV č. 3495, parcelné číslo 21656 LV č. 3495, pozemok registra „E“ KN parcelné číslo 22399 LV č. 6747, katastrálne územie Vinohrady, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. v odseku 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú **Znaleckým posudkom č. 6/2023** zo dňa 30. 01. 2023, vyhotoveným Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., Brižitská 63, 841 01 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913983, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – stanovenie jednorazovej odplaty za zriadenie VB: práva zriadenia a uloženia elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky k stavbe „Rodinný dom Magurská – Bratislava – Nové Mesto na pozemkoch p.č. 5656/2, 5660/9, 5693/3“, ich užívanie, prevádzkovanie, vykonávanie opráv a údržby v rozsahu vymedzenom GP č. 2/2022 na zriadenie vecného bremena, k.ú. Vinohrady, na ul. Magurská, MČ BA-Nové Mesto, okr. Bratislava III. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **2257,47 €** (slovom dvetisícdvestopäťdesiatšesť eur štyridsaťsedem cent).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremená vo výške **500 €** (slovom päťsto 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 odplatom podľa tohto odseku vo výške **1757,47 €** (slovom tisícšesťdesiatšesťdesiatšesť eur štyridsaťsedem centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol XXXXXXXXXX
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 ods. 2 § 151p 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 vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku a NN 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 častí 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 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 do katastra nehnuteľností 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 zmluvné strany viazané 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 voľnosť 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:
Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 2/2022 zo dňa 14. 02. 2022, úradne overeného pod č. G1-901/2022 dňa 07. 03. 2022.

V Bratislave, dňa 19. 07. 2023

V Bratislave, dňa 12. 07. 2023

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Martin Eckhardt

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

.....
Ing. arch. Martin Eckhardt, v.r.

SLEMI Reality, s.r.o.
Lachova 1599/2, 851 03 Bratislava
IČO: 51 028 166
DIČ: 2120566404

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 SLEMI Reality, s.r.o. Lachova 1599/2 85103 Bratislava info@slemi.sk IČO: 51 028 166		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA – m. č. Nové Mesto	
		Kat. územie Vinohrady	Číslo plánu 2/2022	Mapový list č. Pezinok 9-9/11	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí cez pozemky C KN p.č. 5652/6, 5655, 21655/2, 21656 a E KN p.č. 22399 vo vyznačenom rozsahu.			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vlčková	
Dňa: 14.02.2022	Meno: Ing. Paulína Slezáková	Dňa: 14.02.2022	Meno: Ing. Paulína Slezáková	Dňa: 07-03-2022	Číslo: G1-301/2022
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené					
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6903					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Nový stav									
Číslo					Druh pozemku					Výmera					Číslo parcely				
pžm vložky	listu vlastn.	parcely			Diel číslo	k parcely číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Druh pozemku	ha	m ²	Druh pozemku	ha	m ²	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídl.)			
		PK	KN-E	KN-C													ha	m ²	ost.pl.
	3673			5652/6	1	5652/6		5	5652/6	ost.pl.	2674	ost.pl.	2674	5652/6	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				
	842			5655	2 3	5655 5655		11 9	5655 5655	ost.pl.	113	ost.pl.	113	5655	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				
	3495			21655/2	4 5	21655/2 21655/2		9 8	21655/2 21655/2	ost.pl.	291	ost.pl.	291	21655/2	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				
	6747		22399		6 7	22399 22399		5 64	22399 22399	vodná pl.	783	vodná pl.	783	(22399)	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				
	3495			21656	8	21656		15	21656	zast.pl.	864	zast.pl.	864	21656	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				
Spolu:											4725		4725		4725				
										Stav podľa registra C KN									
	3673			5652/6						ost.pl.	2674	ost.pl.	2674	5652/6	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				
	842			5655						ost.pl.	113	ost.pl.	113	5655	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				
	3495			21655/2						ost.pl.	291	ost.pl.	291	21655/2	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				
				22399/1						vodná pl.	799	vodná pl.	799	22399/1	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pžkn vložky	listu vlasťn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²			kód
	3495			21656	zast.pl.	864						21656		864	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. I, Bratislava		
	2637			5656/2	záhrada	377						5656/2		377	záhrada 4	Martin Eckhardt, Havelkova č. 17, Bratislava		
	2637			5660/9	záhrada	4						5660/9		4	záhrada 4	Martin Eckhardt, Havelkova č. 17, Bratislava		
	2637			5693/3	zast.pl.	4						5693/3		4	zast.pl. 18	Martin Eckhardt, Havelkova č. 17, Bratislava		
Spolu:						5126								5126				

Poznámka: Pozn.: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky) cez pozemok C KN parc.č. 5652/6, 5655, 21655/2, 21656 a cez pozemok E KN parc.č. 22399 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku C KN parc.č. 5656/2, 5660/9 a 5693/3.

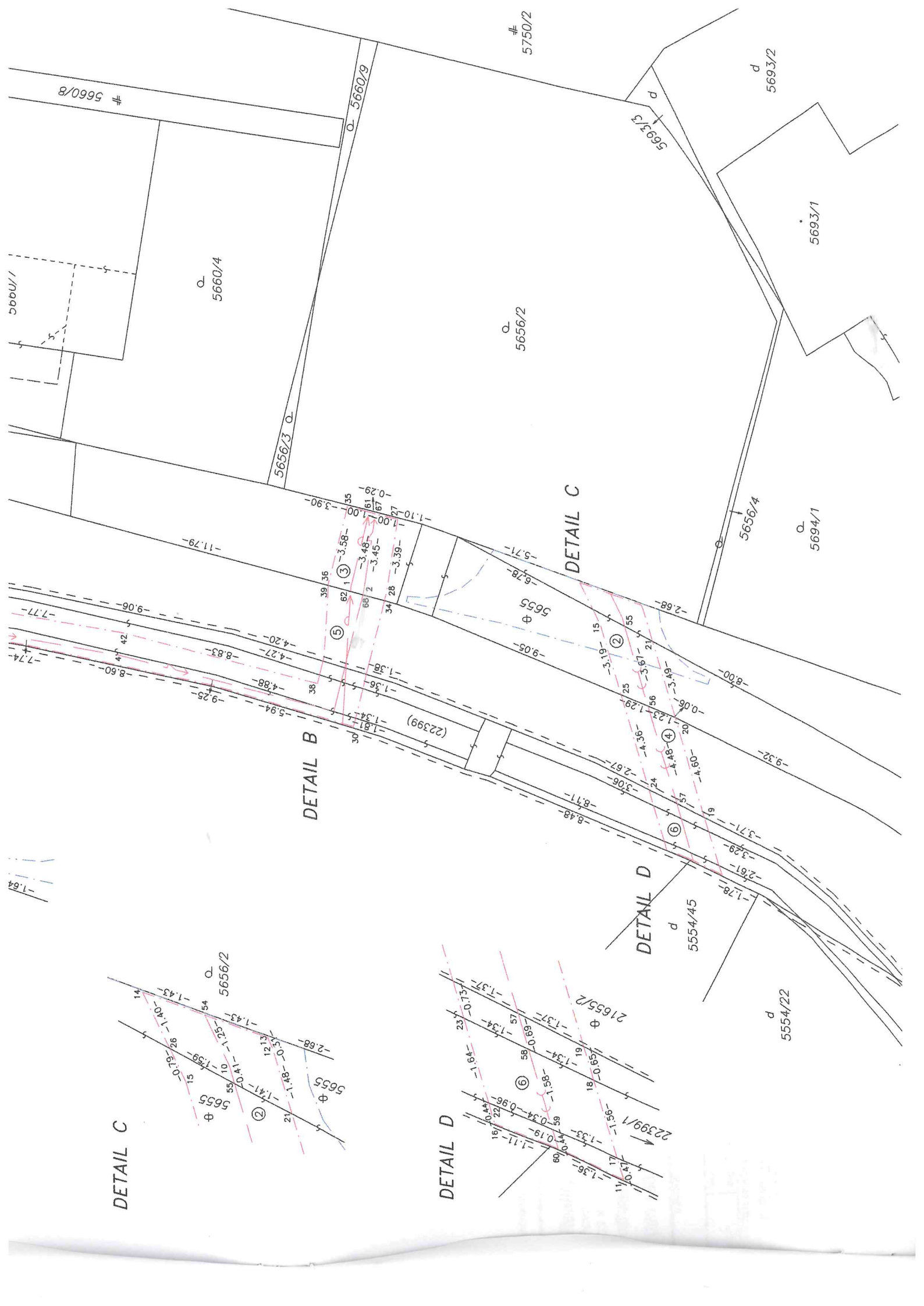
Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť

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

11 - Vodný tok (prírodný – rieka, potok; umelý – kanál, náhon a iné)



DETAIL C

DETAIL B

DETAIL C

DETAIL D

DETAIL D