

Zmluva o zriadení vecného bremena

č.

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej len „**zmluva**“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, na základe
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX
IČO: 00603481

(ďalej aj „**povinný z vecného bremena**“)

a

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s.r.o.

Sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa,
Vložka č.: 16490/B
Zastúpená:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 35 737 948
DIČ: 2020251970

(ďalej aj „**oprávnený z vecného bremena**“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/64 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 409 m², k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 2644 (ďalej aj len „**zaťažený pozemok**“).
2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3545, a to stavby so súpis. č. 3705, popis stavby: „Supermarket, Muchovo námestie 2“, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/25 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2801 m² v k. ú. Petržalka, a na LV č. 3548, pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9622 m² v k. ú. Petržalka (ďalej aj len „**oprávnené nehnuteľnosti**“).
3. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť existenciu a užívanie stavby prístupovej komunikácie, chodníka, vjazdu, výjazdu, prechodu, prejazdu, úpravy a rekonštrukcie spevnenej plochy na pozemku, v prospech

každodobého vlastníka stavby prístupovej komunikácie, ktoré pôsobí „in rem“ (ďalej aj len „**vecné bremeno**“).

4. Zriadenie vecného bremena, tak ako je uvedené v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy, podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa schválilo uznesením č. zriadenie vecného bremena práva stavby prístupovej komunikácie, chodníka, vjazdu, výjazdu, prechodu, prejazdu, úpravy a rekonštrukcie spevnenej plochy na zaťaženom pozemku.

Čl. II **Odplata**

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena v sume celkom **12 270,00 eur** (slovom: *Dvanásťtisícdeväťsedemdesiat* eur). Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288802012200/0099 zo dňa 29.04.2022 bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 11 531,74 € (slovom: *Jedenásťtisícpäťstotridsaťjeden* eur *sedemdesiatštyri* centov). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **738,26 €** (slovom: *Sedemstotridsaťosem* eur *dvadsaťšesť* centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol č. naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú oprávnení z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III **Doba trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
 - 1.1. ak oprávnený z vecného bremena neuhradí riadne a včas dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena,
 - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,

- 1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa, oddelenia parkovania zo dňa, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa, sekcie správy a údržby ciest zo dňa, oddelenia životného prostredia zo dňa, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa, a tieto berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Oprávnený z vecného bremena ďalej berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťaženom pozemku, k. ú. Petržalka neoprávňuje oprávneného z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy, ani k úprave tohto pozemku spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. z. po riadnom a včasnom zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:
Príloha č. 1 Snímky z mapy
4. Táto zmluva nahrádza Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288802012200/0099 zo dňa 29.04.2022.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávnených z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena
BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov