

Zmluva o zriadení vecného bremena

č.

**uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888077019

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

Ing. arch. Erich Stupka

Ing. arch. Martina Stupková

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21667 – ostatná plocha vo výmere 10 081 m², na LV č. 3495. Pozemok sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto.

Ďalej ako „**Zat'ážení pozemok**“.

2) Oprávnený z vecného bremena sú stavebníkmi stavby „3 Rodinné domy s bytovými jednotkami – novostavba“, ktorého súčasťou je objekt SO 04b Vjazd na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22167 – ostatná plocha v celkovej výmere 10 081 m², v rozsahu 15 m², podľa

Ďalej ako „**Oprávnená stavba**“.

Článok II.

Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zat'áženích pozemkov touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom

ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažených pozemkov počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 3/2025 strpieť:

- vecné bremeno práva umiestnenia, prevádzkovania a užívania oprávnenej stavby

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:

- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21667, diel 1 vo výmere 1 m²,
- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21667, diel 2 vo výmere 11 m²
- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21667, diel 3 vo výmere 3 m²

Geometrický plán č. 3/2025 bol vyhotovený dňa vyhotoviteľom .., so sídlom Bratislava, IČO: .; úradne overený bol dňa pod č. a jeho kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

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

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

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

5) Dňa schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zriadenie vecného bremena k zaťaženým pozemkom.

Článok III. Odplata za vecné bremeno

1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume Eur (slovom .). Jednorazová odplata je stanovená na základe

2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 2888077019**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3) V prípade oneskorenej platby 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 dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena má právo od oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

- 1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
- 2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:

- ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle článku III ods. 2 tejto zmluvy,
- účel zriadenia vecného bremena zanikne,
- ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1) Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.

2) Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.

3) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženým nehnuteľnostiam.

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 26.11.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30.11.2018, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 29.1.2019, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 3.12.2018, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 11.12.2018; oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

5) Zaťažené pozemky sú predmetom Zmluvy o nájme pozemku parc. č. 08 83 0057 07 00 zo dňa 31.5.2007 uzavretej medzi hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a spol. KRAMARE s.r.o., IČO 35 953 438, ako nájomcom, na dobu neurčitú (ďalej len „nájomná zmluva“). Nájomná zmluva bude ukončená ku dňu povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy, pričom za týmto účelom sa hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ zaväzuje uzavrieť so spoločnosťou KRAMARE s.r.o. v likvidácii ako nájomcom dohodu o ukončení nájomnej zmluvy.

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 pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto zmluvy.
- 5) Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
- 6) Poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu 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 7-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. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Príloha:

1. kópia geometrického plánu

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena:

za Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:

Ing. arch Erich Stupka

.....
**Ing. arch. Matúš
primátor**

.....
Ing. arch Martina Stupková
.....