



ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“):

Oprávnený:

Obchodné meno:

Landererova 12, s.r.o

Sídlo:

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

IČO:

47 599 219

Bankové spojenie:

POŠTOVÁ BANKA, a.s.

IBAN:

SK03 6500 0000 0000 2056 5076

SWIFT/BIC:

POBNSKBA

Registrácia:

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, v oddiele Sro, vo vložke číslo 96455/B

Konajúci prostredníctvom:

Ing. Eva Bakalár Beličáková, konateľ

(ďalej len „Oprávnený“)

a

Povinný:

Obchodné meno:

METRO Bratislava a.s.

Sídlo:

Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava

IČO:

35 732 881

Bankové spojenie:

Československá obchodná banka, a.s.

IBAN:

SK78 7500 0000 0040 0809 4126

SWIFT/BIC:

CEKOSKBX

Registrácia:

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, v oddiele Sa, vo vložke číslo 1575/B

Konajúci prostredníctvom:

JUDr. Zuzana Kolláriková, predseda predstavenstva
Mgr. Albín Mráz, člen predstavenstva

(ďalej len „Povinný“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

- A) Spol. MENOLLI, s.r.o. so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava IČO: 36 666 602, ako budúci oprávnený (ďalej len „**MENOLLI**“), a Povinný, ako budúci povinný, dňa 23.03.2016 uzatvorili Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), ktorej predmetom bol záväzok MENOLLI uzavrieť s Povinným Zmluvu o zriadení vecného bremena na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Povinného nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec: Bratislava, m.č. Staré Mesto, a to:

parc. č. 9134/106, o výmere 1941 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; parc. č. 9134/108, o výmere 52 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; parc. č. 9134/111, o výmere 2780 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; parc. č. 9134/127, o výmere 247 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; parc. č. 21836/12, o výmere 17336 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

všetky menované pozemky sú zapísané na LV č. 7362 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava, m.č. Staré Mesto (ďalej len „**Pozemky**“), pričom rozsah a podmienky zriadenia vecného bremena sú určené touto Zmluvou, ktorej znenie bolo obsahom Zmluvy o budúcej zmluve, a Geometrickým plánom č. 61/15/09 zo dňa 10.10.2018.

- B) Dňa 20.12.2018 došlo k prevodu vlastníckeho práva k administratívnej budove PANORAMA CITY III. Business, stavba so súpisným číslom 7866, druh stavby: administratívna budova, postavená na pozemku CKN parc. č. 9134/187 a zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, evidovaná na liste vlastníctva číslo 10218 (ďalej len „**Stavbu**“), v dôsledku čoho nie naďalej opodstatnené, aby bola spol. MENOLLI účastníkom právneho vzťahu založeného Zmluvou o budúcej zmluve, keďže práva a povinnosti zo Zmluvy o budúcej zmluve bezvýhradne súvisia s vlastníctvom Stavby.
- C) Bola uzavretá Dohoda o prevode práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve („**Dohoda**“) medzi MENOLLI, Povinným a Oprávneným. Na základe Dohody previedla spol. MENOLLI na Povinného všetky svoje práva a povinnosti zo Zmluvy o budúcej zmluve, a s týmto vyjadril Oprávnený v Dohode svoj súhlas.
- D) Spol. MENOLLI uhradila dňa 09.05.2016 bankovým prevodom na účet Budúceho povinného sumu 24.750,00 EUR, ktorá predstavuje predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena dohodnutú v Zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Preddavok**“). Zmluvné strany majú za to, že Preddavok uhradený spol. MENOLLI titulom Zmluvy o budúcej zmluve sa považuje za preddavok uhradený Oprávneným. Konečná suma odplaty za zriadenie vecného bremena je dohodnutá v tejto Zmluve a zohľadňuje uhradenie Preddavku.
- E) Zmluvné strany na základe uvedených právnych skutočností uzatvárajú túto Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá nadobudne na základe § 47a zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka účinnosť ku dňu zverejnenia tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobom podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „**Deň nadobudnutia účinnosti**“).

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Povinný je výlučným vlastníkom Pozemkov.

2. PREDMET DOHODY

2.1 Na základe tejto Zmluvy Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného vecné bremena spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Pozemku tak, že je povinný strpieť:

2.1.1 právo Oprávneného zriaďiť a umiestniť na Pozemku Stavbu;

2.1.2 právo Oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie;

2.1.3 právo Oprávneného na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami cez Pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených vyššie;

a to všetko v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 61/15/09 zo dňa 10.10.2018, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

(ďalej spoločne len „**Vecné bremeno**“)

2.2 Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu patria v prospech stavebníka a vlastníka Stavby (in rem), t.j. Oprávnenému a/alebo každému ďalšiemu stavebníkovi alebo vlastníkovi Stavby.

2.3 Oprávnený týmto prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku Zmluvy, a to v rozsahu a za podmienok ustanovených v Zmluve, a zaväzuje sa ich vykonávať v súlade s touto Zmluvou.

2.4 Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený uhradí Povinnému odplatu za zriadenie Vecného bremena v súvislosti s novovybudovanou Stavbou vo výške: 100,- EUR bez DPH za m² dotknutých častí pozemkov, na ktorých sa Vecné bremeno zriaďuje, teda odplata za celkovú výmeru dotknutých častí Pozemku, o výmere 588 m², ktorá vyplýva z Geometrického plánu č. 61/15/09 zo dňa 10.10.2018, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, predstavuje 58.800,00 EUR (slovom päťdesiatosem tisícosemsto eur) bez DPH. Odplata, po odpočítaní Preddavku vo výške 24.750,00 EUR za zriadenie vecného bremena uhradenej Oprávneným Povinnému podľa Zmluvy o budúcej zmluve zo 23.03.2016, predstavuje sumu 34.050,00 eur (slovom tridsaťštyritisícpäťdesiat eur) bez DPH (ďalej len „**Odplata**“). DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

2.5 Oprávnený uhradí Odplatu na účet Povinného uvedený vo vyúčtovacej faktúre, ktorú sa zaväzuje vystaviť Povinný a doručiť Oprávnenému po Dni nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej vystavenia a doručenia Oprávnenému. Povinným vystavená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu. V prípade, že faktúra nebude vystavená v súlade so Zmluvou, Oprávnený je oprávnený ju vrátiť Povinnému na zmenu, doplnenie alebo opravu. Do doby doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry Oprávnenému, neplyní lehota splatnosti záväzku uvedeného v takejto faktúre. Nová lehota splatnosti začína plynúť od doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry Oprávnenému.

2.6 V prípade oneskorenia sa so splnením odplaty podľa bodu 2.5 tejto Zmluvy je Oprávnený povinný zaplatiť Povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

2.7 Povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy na základe písomného odstúpenia doručeného Povinnému, ak Oprávnený nezaplatí odplatu podľa tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti,

napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Povinného s poskytnutím dodatočnej lehoty na plnenie v trvaní, najmenej 10 dní. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej Zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy bude doručený druhej Zmluvnej strane.

3. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Povinný vyhlasuje, že súhlasí so zriadením Vecného bremena a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi strieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a umožniť ich nerušený a neobmedzený výkon a zaväzuje sa poskytnúť oprávnenému všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
- 3.2 Povinný sa zároveň zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi umožní výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Oprávnenému, jeho právnym nástupcom, ako aj tretím osobám povereným Oprávneným na činnosti, ktoré budú priamo a/alebo nepriamo vo vzťahu k výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
- 3.3 Povinný uzatvorením tejto Zmluvy preberá na seba záväzok pre prípad prevodu Pozemku, alebo jeho častí na tretiu osobu, že túto osobu oboznámi s obsahom Vecného bremena a prostredníctvom vyhlásenia v texte zmluvy na základe ktorej dôjde k takémuto prevodu na tretiu osobu zabezpečí, aby nadobúdateľ Pozemku alebo jeho časti prebral na seba všetky povinnosti vyplývajúce povinnej osobe z tejto Zmluvy.
- 3.4 Oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu odstrániť následky (vykonať opravy), ktoré vznikli pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu na Pozemkoch, a ktoré majú vplyv na obmedzenie jeho užívania nad rámec obsahu Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto bodom 3. tejto Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza ustanovenie § 151n ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

4. OZNAMOVANIE

- 4.1 Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:
- a) v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a
 - b) v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.
- 4.2 Zmluvná strana môže oznámiť ostatným Zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomnosti, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register), a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným Zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany prehlasujú, že sú v celom rozsahu oprávnené uzatvoriť túto Zmluvu a Povinný osobitne vyhlasuje, že je oprávnený zriadiť Vecné bremeno v rozsahu, ako je uvedený v tejto Zmluve.
- 5.2 Každá zmena, doplnenie tejto Zmluvy vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú do vzniku Vecného bremena zdržať akéhokoľvek úkonu, ktorý by bol v rozpore s účelom mieneným touto Zmluvou.
- 5.4 Otázky výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 5.5 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 5.6 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých Oprávnený obdrží dve vyhotovenia, Povinný obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho konania. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že do dňa zápisu Zmluvy do katastra nehnuteľností sa zdržia akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy, alebo by mohli byť prekážkou pre zápis tejto Vecného bremena v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.8 v súlade s § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka sa ich záväzkový vzťah založený touto Dohodou spravuje Obchodným zákonníkom. Vzťahy touto Dohodou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 5.9 Zmluvné strany uzatvorili túto Zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpisujú.

Za Oprávneného
V Bratislave dňa _____

Za Povinného
V Bratislave dňa 26. JÚN 2020

Landererova 12, s.r.o
Ing. Eva Bakalár Beličáková, konateľ




METRO Bratislava, a.s.
JUDr. Zuzana Kolláriková,
predseda predstavenstva

METRO Bratislava, a.s.
Mgr. Albín Mráz
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  GEOsys s.r.o. geodetická kancelária Rezedová 25/B 821 01 Bratislava IČO: 35 849 894	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I.	Obec BA m.č. Staré Mesto
	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 61/15/09	Mapový list Bratislava 8-0/31
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa 13.09.2018	Meno: Ing. Bibiana Velčková	Dňa 10.10.2018	Meno: Ing. Bibiana Velčková
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované, obrubníkmi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9760 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá prepisom  Pečiatka a podpis	Úradne overil Ing. Monika Vlčková Dňa 23 OKT. 2018 Číslo: G1-2370/2018 Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii  Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav		Zmeny							Nový stav					
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcelo číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (právny osoba) alebo meno (sídlo)
101	102	ha	m ²								ha	m ²	kód	
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>														
<i>Vyčistenie rozsahu vecného bremena</i>														
	9134/106		1941	zast.pl.	1			9134/106	4	9134/106		1941	zast.pl.	METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1 Bratislava 811 01
					2			9134/106	15				23	
					3			9134/106	13					
					4			9134/106	4					
					5			9134/106	12					
					6			9134/106	191					
					7			9134/106	41					
					8			9134/106	12					
62	9134/108		52	zast.pl.	9			9134/108	52	9134/108		52	zast.pl.	
62	9134/111		2780	zast.pl.	10			9134/111	62	9134/111		2780	zast.pl.	detto
					11			9134/111	50				23	
62	9134/127		247	zast.pl.	12			9134/127	27	9134/127		247	zast.pl.	detto
					13			9134/127	15				99	
					14			9134/127	20					
					15			9134/127	15					
					16			9134/127	30					
62	21836/12	1	7336	zast.pl.	17			21836/12	25	21836/12	1	7336	zast.pl.	detto
													23	
Spolu:		2	2356						588		2	2356		

poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu v dieloch č. 1,3,7 (chodník), č. 2,5,13,15 (vyzady) a práva prechodu a prejazdu v dieloch 8,11,17 (cyklochodník) a práva uloženia a údržby rozvodov zavlažovacieho systému v dieloch 4,6,9,10,12,14,16 na parcelách ČKN č. 9134/106,./108,./111, 9134/127,21836/12 v prospech MENOLLI, s.r.o.,Dvořákovo nábrežie č. 10, 811 02 Bratislava .

poznámka: Zápisu tohto Gp predchádza zápis Z-15584/2018 Gp 69/2018 vyhotoveného firmou GEOŠ-g.k.,s.r.o.,Radlinského 28, Bratislava overeným pod č. 1333/2018.

poznámka: kód spôsobu využívania pozemkov:

- ☉ pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - vzletová, pristávacia a rolovacia dráha letiska a jej súčasť
- ☉ pozemok využívaný podľa druhu pozemku



9134/100

9134/123

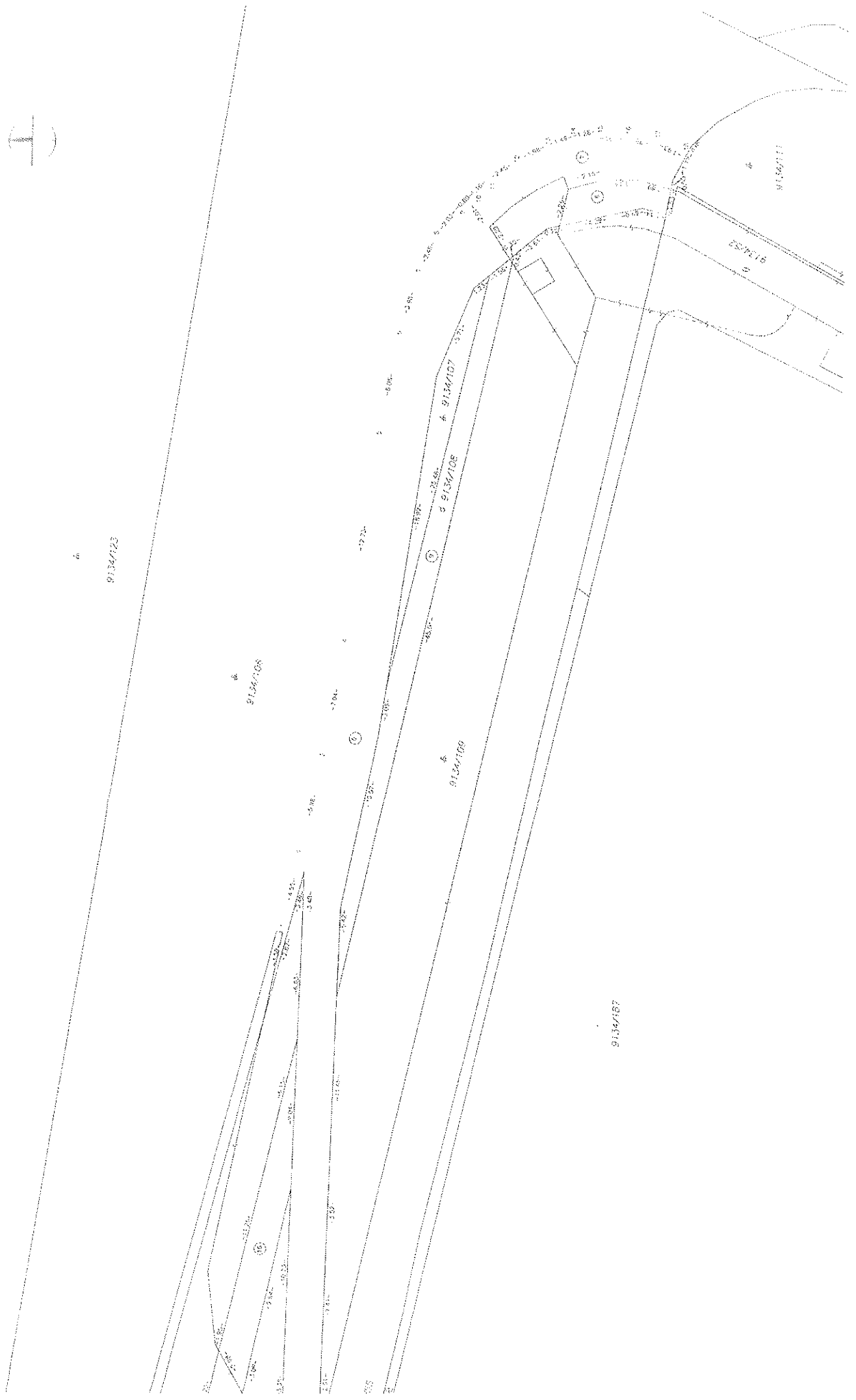
9134/108

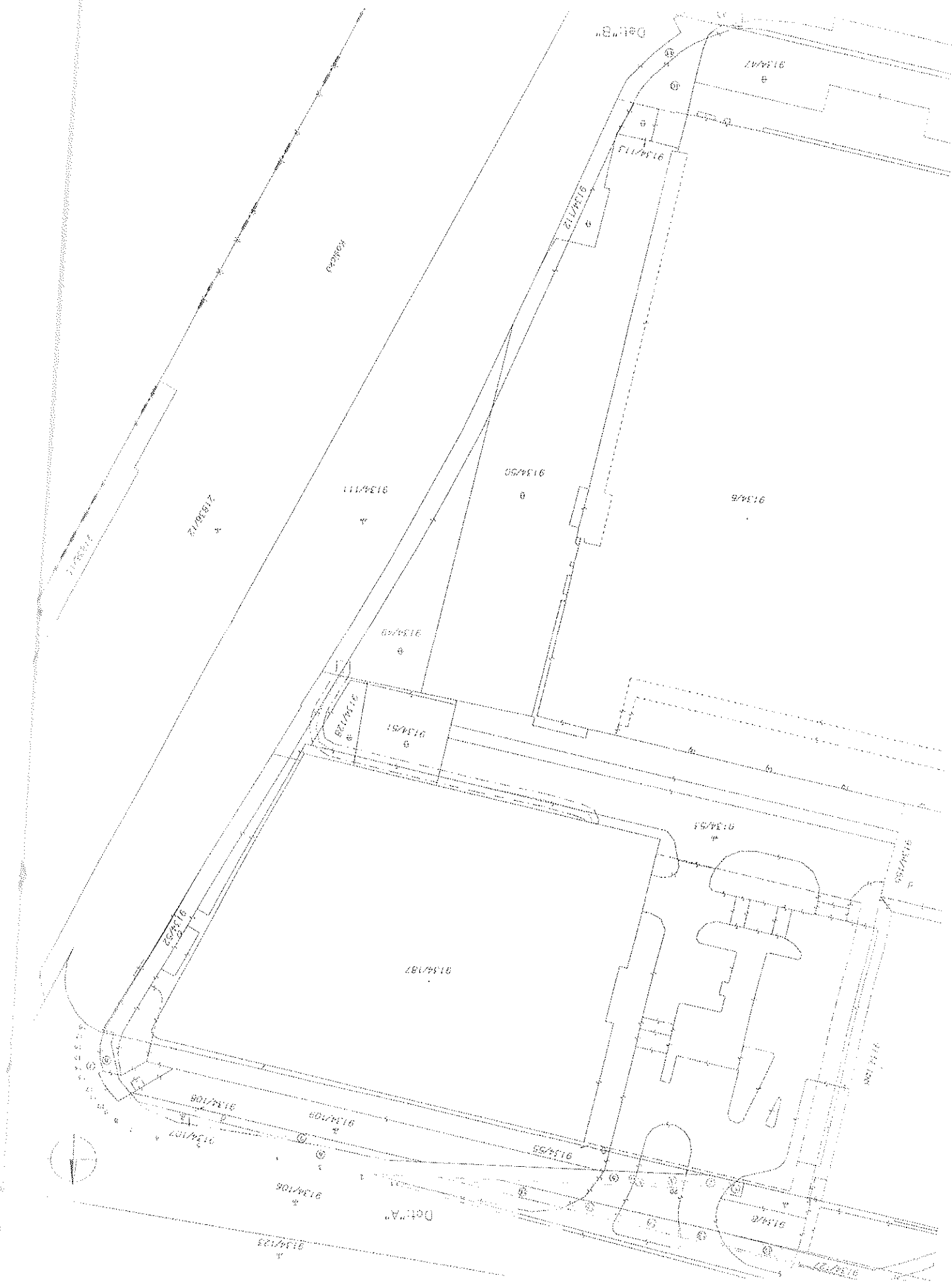
9134/109

9134/187

9134/116

9134/111





Det: "B"

9134/6

⊕
9134/50

⊕
9134/112

⊕
9134/113

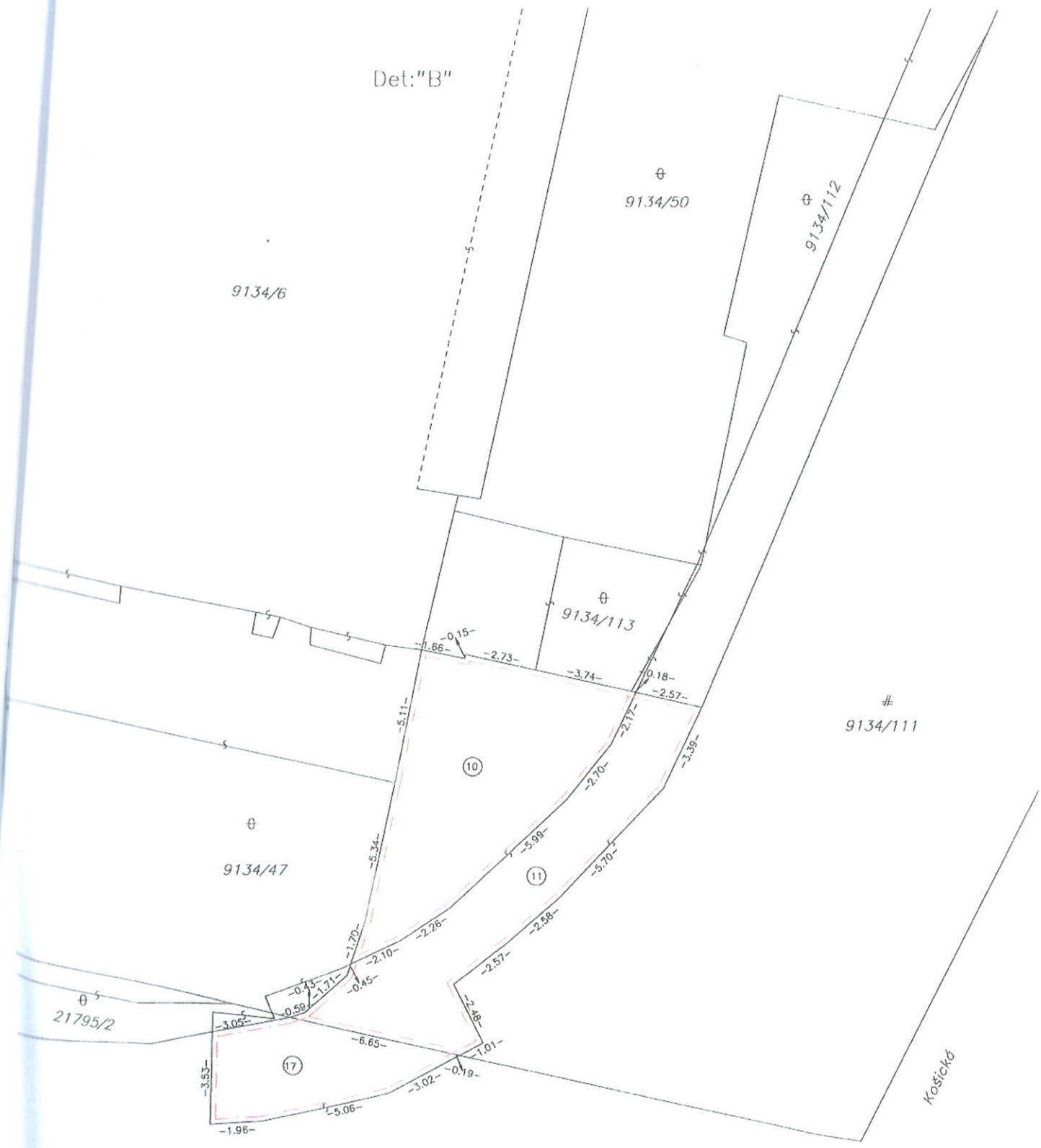
9134/111

⊕
9134/47

⊕
21795/2

21836/12

Koštická





OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Zuzana KOLLÁRIKOVÁ**, dátum narodenia _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 451953/2020**.

Bratislava dňa 26.6.2020



.....
Silvia Bezáková
zamestnanec poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Albín MRÁZ**, dátum narodenia _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 451954/2020**.

Bratislava dňa 26.6.2020



.....
Silvia Bezáková
zamestnanec poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

