

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

Bratislavský samosprávny kraj

IČO: 36 063 606

sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

v zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

(ďalej ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

Ing. Andrej Zaťko, rod. Zaťko

Bytom:

dát.nar.:

a

Kristína Zaťko Jarošová, rod. Jarošová

Bytom:

dát.nar.:

(ďalej spolu ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ a spoločne s Budúcim povinným z vecného bremena aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku, **parcely registra „C“ KN č. 3340/4** s výmerou 769 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré mesto, okres Bratislava I na LV č. 7457 (spolu ďalej len „**budúca zatažená nehnuteľnosť**“).
2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi **v podiele 1/1 nehnuteľností**:
 - **parcela reg. C KN č. 3335** s výmerou 327 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré mesto, okres Bratislava I na LV 2795
 - **parcela reg. C KN č. 3334** s výmerou 308 m², druh pozemku – záhrada a stavba súp. č. 731, obe nehnuteľnosti vedené Okresným úradom

Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré mesto, okres Bratislava I na LV 4224,
(spolu ďalej len „**budúca oprávnená nehnuteľnosť**“).

3. Zmluvné strany prejavili záujem za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve v budúcnosti zriadiť vecné bremeno zaťažujúce budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v prospech každodobého vlastníka budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. vecné bremeno bude uzatvárané „in rem“ na strane oprávneného aj na strane povinného z vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena má tiež ako stavebník záujem vybudovať prístupovú rampu pre peších a motorové vozidlá, ktorá by umožnila prístup na jeho pozemky z verejnej komunikácie cez budúcu zaťaženú nehnuteľnosť.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena, s obsahom dohodnutým v čl. IV tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou sa Budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrie s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v znení určenom podľa článku IV tejto zmluvy (ďalej aj ako „budúca zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Budúci povinný z vecného bremena výslovne udeľuje Budúcemu oprávnenému z vecného bremena k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena teda výslovne súhlasí s tým, že Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený na budúcu zaťaženú nehnuteľnosť:
 - i. vstupovať spoločne s tretími osobami zabezpečujúcimi projektové, architektonické alebo iné práce pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj spoločne s obchodnými partnermi a budúcimi obchodnými partnermi,
 - ii. vykonávať geodetické, výškopisné a iné merania, vykonávať skúšobné a prieskumné vrty, sondy, geologické a iné práce,
 - iii. požiadať o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, pričom Budúci povinný z vecného bremena udeľuje podpisom tejto zmluvy svoj výslovný súhlas s umiestnením stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,

- iv. požiadať o vydanie stavebného povolenia na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - v. viesť aj bez osobitného splnomocnenia rokovania s dotknutými orgánmi verejnej správy a samosprávy, ktoré budú účastníkom územného alebo stavebného konania, a to za účelom zosúladenia projektu s požiadavkami dotknutých orgánov verejnej správy a samosprávy a vystupovať vo vzťahu k dotknutým orgánom verejnej správy a samosprávy ako budúci oprávnený z vecného bremena k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - vi. vykonávať podľa právoplatných územných rozhodnutí a stavebných povolení na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti stavebné práce a uskutočňovanie stavieb,
 - vii. požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavieb vybudovaných na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
 - viii. Konať a zastupovať Budúceho povinného z vecného bremena voči Hlavnému mestu SR – Bratislava, Mestskej časti – Bratislava – Staré Mesto, fyzickým a právnickým osobám vo veci zrušenia vyhradeného parkovania pred vstupom na zaťažený pozemok z verejnej komunikácie, resp. vo veci zabezpečenia nerušeného prístupu na budúci zaťažený pozemok z verejnej komunikácie.
4. Právo stavby podľa predchádzajúceho ustanovenia zmluvy sa vzťahuje k stavbe prístupovej rampy pre peších a motorové vozidlá, ktorú má záujem Budúci oprávnený z vecného bremena vybudovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti rozsahu vyznačenom geometrickým plánom, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a stavbe odkanalizovania Jazykovej školy, Palisády 38, Bratislava do kanalizačného zberača na Palisádach.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii stavby podľa predchádzajúceho bodu až do zriadenia vecného bremena podľa budúcej zmluvy je Budúci oprávnený z vecného bremena budúcu zaťaženú nehnuteľnosť primerane využívať na prechod a prejazd k budúcej oprávnenej nehnuteľnosti.
6. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

Článok III

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po zrealizovaní stavebných činností a úprav uvedených v ods. 2 tohto článku, resp. poslednej z nich (pričom za moment zrealizovania

stavebných úprav podľa bodu 2 tohto článku sa považuje právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia na poslednú z úprav podľa bodu 2, pre ktorej užívanie sa vyžaduje kolaudačné rozhodnutie), najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po ich bezodplatnom odovzdaní do vlastníctva Budúceho povinného, resp. správcu príslušného majetku.

2. Budúci oprávnený je v zmysle ods. 1 tohto článku povinný pred vyzvaním Budúceho povinného k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena na vlastné náklady a zodpovednosť zrealizovať tieto stavebné činnosti a úpravy majetku Budúceho povinného z vecného bremena, s čím Budúci povinný z vecného bremena vyslovuje svoj súhlas:
 - a. vybudovanie odkanalizovania Jazykovej školy, Palisády 38, Bratislava do kanalizačného zberača na Palisádach,
 - b. vybudovanie príjazdovej rampy z ulice Palisády,
 - c. zrekonštruovanie vstupnej brány z ulice Palisády a jej zmodernizovanie na diaľkovo ovládanú,
 - d. zrekonštruovanie bočnej steny budovy školy formou izolácie steny voči vzliňajúcej vlhkosti a následná úprava fasády.

Budúci povinný z vecného bremena sa v súvislosti s realizáciou prác podľa tohto bodu zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, a to v primeraných lehotách.

3. Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude obsahovať zmluvu o zriadení vecného bremena pripravenú budúcim oprávneným z vecného bremena v 6 vyhotoveniach podpísanú Budúcim oprávneným z vecného bremena. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena (ďalej len „znalecký posudok“ v príslušnom gramatickom tvare) na rozsah vecného bremena, ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené a geometrický plán na vyznačenie priebehu vecného bremena.
4. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve v lehote určenej v článku III. ods. 1 tejto zmluvy budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok IV

Znenie budúcej zmluvy

Zmluva o zriadení vecného bremena

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

Povinný z vecného bremena:

Bratislavský samosprávny kraj

IČO: 36 063 606

sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

v zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

(ďalej len „**Povinný**“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Ing. Andrej Zaťko, rod. Zaťko

Bytom:

dát.nar.:

rodné číslo:

štátna príslušnosť:

a

Kristína Zaťko Jarošová, rod. Jarošová

Bytom:

dát.nar.:

rodné číslo:

štátna príslušnosť:

(ďalej len „**Oprávnený**“)

(Oprávnený a Povinný ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností - parcely registra „C“ KN č. 3340/4 s výmerou 769 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré mesto, okres Bratislava I na LV č. 7457 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - parcela reg. C KN č. 3335 s výmerou 327 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré mesto, okres Bratislava I na LV 2795
 - parcela reg. C KN č. 3334 s výmerou 308 m², druh pozemku – záhrada a stavby súp. č. 731, obe nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré mesto, okres Bratislava I na LV 4224 (ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“).

Článok II. **Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný ako vlastník Pozemku zriaďuje v prospech Oprávneného, ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Pozemku tak, že je povinný strpieť právo Oprávneného prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami na Pozemku a dopravnom riešení na Pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 16/2021 zo dňa 18.04.2021, vyhotoviteľ Ing. Viktória Dobosová, úradne overeným pod číslom G1-794/2021 dňa 04.05.2021, (ďalej spoločne len „**Vecné bremeno**“).
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a na strane Povinného pôsobí in rem, t.j. prechádza s vlastníctvom Pozemku na jeho nového vlastníka. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti (Vecné bremeno sa zriaďuje s účinkami in rem) a prechádzajú s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti na jej nového vlastníka.
3. Oprávnený ako výlučný vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti 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.

Článok III. **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Povinný vyhlasuje, že súhlasí so zriadením Vecného bremena a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a umožniť ich nerušený a neobmedzený výkon v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
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 vo vzťahu k výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
3. Oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu odstrániť následky (vykonať opravy), ktoré vznikli pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu na Pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto bodom 3. Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza ustanovenie § 151n, ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
4. Zriadenie Vecného bremena podľa tejto Zmluvy sa vykonáva za odplatuEUR, ktorá bola určená znaleckým posudkom na stanovenie hodnoty Vecného bremena (ďalej len „**Odplata za zriadenie Vecného bremena**“). Odplata za zriadenie vecného bremena je splatná do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom odplata sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na bankový účet Povinného .

5. *Oprávnený sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať v prevádzkyschopnom stave príjazdovú rampu z ulice Palisády a vstupnú bránu z ulice Palisády. Povinný sa mu v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. Povinný nie je oprávnený bez súhlasu Oprávneného Pozemku – príjazdovú rampu pre peších a motorové vozidlá a vstupnú bránu z verejnej komunikácie na Pozemok (ulica Palisády) odstrániť ani scudziť.*

Článok IV.

Nadobudnutie práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu

1. *Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá Povinný do 10 pracovných dní po uhradení Odplaty za zradenie Vecného bremena v zmysle článku III. ods. 4 tejto Zmluvy, pričom Oprávnený týmto výslovne poveruje Povinného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a nahliadanie do spisu. Správny poplatok za vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností zaplatí Oprávnený.*
3. *Pokiaľ bude pre platnosť a/alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu doplniť alebo zmeniť, najmä z dôvodu výzvy príslušného katastrálneho odboru, alebo z dôvodu zamietnutia návrhu na zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností, Povinný sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie najmä podpísaním dodatku k Zmluve alebo novej zmluvy v znení, aby bol zabezpečený zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností.*

Článok V.

Oznamovanie

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, resp. 5. (piatym) dňom odo dňa vykonania prvého pokusu o doručenie písomnosti, podľa toho, ktorá skutočnosť nastala skôr, 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.*
2. *Zmluvná strana môže oznámiť ostatným Zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, 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.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

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.
2. Každá zmena, doplnenie tejto Zmluvy vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú do vzniku Vecného bremena zdržať akéhokoľvek úkonu, ktorý by bol v rozpore s účelom mieneným touto Zmluvou.
4. Otázky výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
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.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené Oprávnenému, dva Povinnému a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho konania.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle §47a Občianskeho zákonníka, vecno-právne účinky nadobúda dňom povolenia vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
8. 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.

V Bratislave, dňa [●]

V Bratislave, dňa [●]

Povinný:

.....

Oprávnený:

.....

Článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
 - a. je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b. nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c. správu budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vykonáva v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a. budúcu zaťaženú nehnuteľnosť užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy ako aj z následne uzatvorenej riadnej zmluvy o vecnom bremene,
 - b. udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
 - c. na vlastné náklady odstrániť škody na majetku v správe budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena poskytuje na stavebné úpravy a stavebné objekty bezodplatne odovzdané do vlastníctva Budúceho povinného z vecného bremena záruku za kvalitu stavebných úprav a objektov v trvaní 60 mesiacov odo dňa zriadenia vecného bremena.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje stavebné úpravy a vybudované objekty bezodplatne odovzdané do vlastníctva Budúceho povinného z vecného bremena na svoje náklady udržiavať v prevádzkyschopnom stave po dobu trvania záručnej doby. Po skončení záručnej doby sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje na svoje náklady udržiavať v prevádzkyschopnom stave príjazdovú rampu z ulice Palisády a vstupnú bránu z ulice Palisády. Budúci povinný z vecného bremena sa mu v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena stavbu realizovanú na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti –

prijazdovú rampu pre peších a motorové vozidlá a vstupnú bránu z verejnej komunikácie k budúcemu zaťaženému pozemku odstrániť ani scudziť.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje stavebné úpravy a vybudované objekty bezodplatne odovzdať do vlastníctva Budúceho povinného z vecného bremena podľa čl. III ods. 2 na svoje náklady udržiavať v prevádzkyschopnom stave podľa čl. V odst. 4 a 5.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky, pričom táto doba môže byť dvakrát predĺžená vždy o 3 roky na základe písomného oznámenia Budúceho oprávneného z vecného bremena o tom, že táto zmluva sa predlžuje, doručeného Budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr 1 mesiac pred uplynutím tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že k takémuto predĺženiu môže dôjsť najmä v dôsledku nečinnosti príslušných orgánov v spojitosti s realizáciou stavebných úprav a stavebných objektov podľa tejto zmluvy, resp. v súvislosti s okolnosťami vyššej moci, prípadne dôsledkami pandemickej situácie. Zmluvné strany sa zaväzujú konať vždy tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy, a teda uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Táto zmluva ako aj práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ide o slobodný a vážny prejav ich vôle, na dôkaz čoho ju nižšie vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – kópia geometrického plánu č. 16/2021
Príloha č. 2 – Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č 401/2021 zo dňa 10.9.2021

V Bratislave, dňa _____

Budúci povinný z vecného bremena:

Bratislavský samosprávny kraj,
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA,
predseda samosprávneho kraja

V Bratislave, dňa _____

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Andrej Zaťko

Kristína Zaťko Jarošová

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

Vyhotovitel Ing. Viktória Dobosová Geodetická kancelária J.A.Komenského 5 99001 Veľký Krtíš IČO: 50927281		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 16/2021	Mapový list č. Bratislava 9-0/12
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na pozemku reg. C-KN p.č. 3340/4				
Vyhotovil		Autorizačné overenie		Úradné overenie Meno: Ing. Marián Druška
Dňa: 18.4.2021	Meno: Ing. Viktória Dobosová	Dňa: 19.4.2021	Meno: Ing. Miloslav Moravec	Dňa: 4.5.2021
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi, múrom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10635 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa Z.z. o geodézii a karto

21491/1

3340/1

3334

d
3340/4

3340/2

Q
3335

3333

Q
3336

d
3332



LV															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
7457		3340/4		769	zast.pl.	1			3340/4	76	3340/4		769	zast.pl. 18	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Spolu:				769						76			769		
Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor															
Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu vo vyznačenom diele č. 1 v prospech vlastníka pozemkov reg. CKN p.č. 3335 a 3334.															



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N I A prijatého na zasadnutí Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja dňa 10. 09. 2021

Návrh na schválenie uzavretia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu na majetku Bratislavského samosprávneho kraja v k. ú. Staré Mesto

UZNESENIE č. 401/2021 zo dňa 10. 09. 2021

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude následné zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na **parcele reg. C KN č. 3340/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 769 m²**, vedenej Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré mesto, okres Bratislava I na LV č. 7457

so zmluvnými stranami:

- 1) Ing. Andrej Zaťko, rod. Zaťko
- 2) Kristína Zaťko Jarošová, rod. Jarošová

v prospech budúceho oprávneného - vlastníkov parciel reg. C KN č. 3335, č. 3334 a stavby súp. č. 731, v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 16/2021 zo dňa 18.04.2021, vyhotoviteľ Ing. Viktória Dobosová, úradne overeným pod číslom G1-794/2021 dňa 04.05.2021, a to odplatne /jednorazová odplata/ za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený k uzatvoreniu samotnej zmluvy o zriadení vecného bremena, pre účel práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok reg. C KN č. 3340/4. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude podmieňovať následné uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena povinnosťou budúceho oprávneného zrealizovaním týchto stavebných činností a úprav:

- vybudovanie odkanalizovania Jazykovej školy, Palisády 38, Bratislava do kanalizačného zberača na Palisádach,
- vybudovanie príjazdovej rampy z ulice Palisády,
- zrekonštruovanie vstupnej brány z ulice Palisády a jej zmodernizovanie na diaľkovo ovládanú,
- zrekonštruovanie bočnej steny budovy školy formou izolácie steny voči vzliňajúcej vlhkosti a následnej úpravy fasády,

s následným bezodplatným odovzdaním všetkých stavebných úprav do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja (školy ako správcu), pričom ich žiadatelia budú musieť na svoje náklady udržiavať v prevádzkyschopnom stave

s podmienkami:

- a) zmluvné strany 1) a 2) podpíšu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena do 90 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote zmluvu nepodpíšu, uznesenie stráca platnosť,
- b) zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená až po zrealizovaní všetkých stavebných činností a úprav uvedených v časti A tohto uznesenia.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť všetky právne úkony spojené s podpisom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a následným zriadením vecného bremena špecifikovaného v časti A tohto uznesenia.

T: v zmysle textu



V Bratislave 08. 11. 2021

Ing. Patrícia M e š t' a n , MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja