**DOHODA**

**O JEDNORAZOVEJ NÁHRADE ZA NÚTENÉ OBMEDZENIE UŽÍVANIA NEHNUTEĽNOSTI**

**Č. 24 88 0809 25 00**

(uzavretá v súlade s úst. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka a § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

*medzi nasledovnými stranami:*

| | |
|---|---|
| **Názov:** | **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava** |
| **Sídlo:** | Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1<br>**V zastúpení:** **Mgr. Klaudia Lušpaiová,** vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy |
| **IČO:** | 00 603 481 |
| **Bankové spojenie:** | Československá obchodná banka, a.s. |
| **Číslo účtu (IBAN):** | SK58 7500 0000 0000 2582 8453 |
| **Názov príjemcu:** | Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava |
| **BIC-SWIFT:** | CEKOSKBX |
| **Variabilný symbol:** | 488080925 |

(ďalej len „**Vlastník**" alebo aj ako „**Povinný z vecného bremena**")

a

| | |
|---|---|
| **Názov:** | **SWAN, a.s.** |
| **Sídlo:** | Landererova 12, 811 09 Bratislava |
| **V zastúpení:** | Ing. Miroslav Strečanský, podpredseda predstavenstva<br>Ing. Ivan Vavrík, člen predstavenstva |
| **IČO:** | 35 680 202 |
| **DIČ:** | 2020324317 |
| **IČ DPH:** | SK2020324317 |
| **Bankové spojenie:** | [redacted] |
| **Číslo účtu (IBAN):** | [redacted] |
| **Názov bankového účtu:** | [redacted] |
| **BIC-SWIFT:** | [redacted] |
| **Zápis v registri:** | Mestského súdu Bratislava III, oddiel SA, vložka 2958/B |

(ďalej len „**Podnik**")

*s nasledovným obsahom:*

**Článok I.**
**Účel Dohody**

1. Účelom tejto Dohody je poskytnutie primeranej jednorazovej náhrady Vlastníkovi, ako splnenie jeho zákonného nároku podľa zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon**"), t.j. poskytnutie primeranej jednorazovej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností a úprava spôsobu vykonávania práv a povinností vyplývajúcich zo zákona k nehnuteľnosti vo vlastníctve Vlastníka v k. ú. **Staré Mesto**, pozemku registra „E" KN parc. č. **21543/1** – ostatná plocha vo výmere 4009 m², LV č. 8925, a to tak, aby bol Vlastník obmedzený na svojich právach len v nevyhnutnej miere.
2. Nárok na náhradu v zmysle § 21 a § 23 zákona a podľa tejto Dohody vyplýva pre Vlastníka z titulu obmedzenia v obvyklom užívaní nehnuteľností zriadením a prevádzkou optickej káblovej komory ***o výmere 1 m²,*** ako je to zakreslené v Geometrickom pláne č. 52/2026 zo dňa 16.02.2026 na vyznačenie práva uloženia inž. siete na parc. reg. E-KN č. 21543/1, ktorý vyznačuje umiestnenie

optickej káblovej komory, ktorý je prílohou k tejto dohode (ďalej len „**Stavba**"), ako aj z dôvodu ochranného pásma.

3. V súvislosti s realizáciou stavby vzniklo k nehnuteľnosti zákonné vecné bremeno podľa § 21 ods. 1 zákona v prospech Podniku, a to v rozsahu:
   - zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať (ďalej aj ako "**zákonné vecné bremeno**").

4. Podnik v súvislosti so vznikom zákonného vecného bremena a v súvislosti s výkonom práv z neho vyplývajúcich je takisto oprávnený vykonávať na nehnuteľnostiach oprávnenia v rozsahu § 21 ods. 2 zákona a to:
   - vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť alebo do cudzej nehnuteľnosti,
   - vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.

## Článok II.
## Predmet dohody

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti podrobnejšie špecifikovanej v prílohe tejto dohody (ďalej len „**nehnuteľnosti**").
2. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto dohodu a je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať tak, ako je uvedené v tejto dohode. V prípade, ak sa skutočnosti podľa tohto bodu ukážu ako nepravdivé alebo neúplné, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť tejto dohody, prípadne iné nepriaznivé dôsledky na právne postavenie oprávneného, Povinný z vecného bremena sa zaväzuje nahradiť oprávnenému všetku škodu, ktorá oprávnenému v tejto súvislosti vznikla.
3. Predmetom tejto dohody je úprava spôsobu vykonávania práv vyplývajúcich z § 21 zákona k nehnuteľnostiam, Podnikom tak, aby bol Vlastník obmedzený vo svojich právach len v nevyhnutnej miere, ako aj dohoda strán tejto dohody o výške a spôsobe úhrady primeranej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti, ku ktorému došlo uplatnením práv podľa § 21 ods. 1 a ods. 2 zákona a v dôsledku výkonu týchto práv z dôvodu zriadenia Stavby na nehnuteľnostiach a za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností z dôvodu ochranného pásma, a to v súlade s § 21 a § 23 ods. 2 zákona.
4. Na základe vyššie uvedeného je výlučným a základným účelom tejto dohody úprava práv a povinností strán tejto dohody v súvislosti s užívaním nehnuteľností Podnikom na základe zákonného vecného bremena prostredníctvom umiestnenia a prevádzkovania (vrátane údržby, opráv a rekonštrukcie) Stavby.
5. Vlastník si podľa § 21 ods. 1 a ods. 5 zákona riadne a včas uplatnil svoj nárok na jednorazovú primeranú náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľností z titulu výkonu práv Podniku ako oprávneného zo zákonného vecného bremena, ktorý v sebe zahŕňa nárok Vlastníka na náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností v dôsledku zriadenia a prevádzkovania Stavby na nehnuteľnostiach a v dôsledku výkonu práv Podniku podľa § 21 ods. 1 a ods. 2 zákona a z dôvodu ochranného pásma podľa § 23 ods. 2 zákona.

## Článok III.
## Výška, splatnosť a spôsob úhrady jednorazovej primeranej náhrady

1. Vlastník a Podnik sa v súlade s § 21 ods. 5 zákona dohodli, že Podnik uhradí Vlastníkovi za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo forme zriadenia a prevádzkovania Stavby jednorazovo náhradu vo výške **218,75 eur/m²**, slovom: dvestoosemnásť eur sedemdesiatpäť centov za m² zaťaženej časti nehnuteľnosti t.j. celkovo v sume **218,75 eur,** slovom: dvestoosemnásť eur sedemdesiatpäť centov (ďalej len „**náhrada**").
2. Podnik sa zaväzuje jednorazovú náhradu stanovenú podľa článku III. ods. 1 tejto dohody uhradiť do 45 dní od nadobudnutia účinnosti tejto dohody na účet Vlastníka uvedený v záhlaví tejto dohody.
3. V prípade oneskoreného plnenia náhrady, prípadne konečnej náhrady sa Podnik zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p. d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Vlastník je

oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky ale len vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

4. Strany tejto dohody sa dohodli, že Podnik nie je povinný znášať akékoľvek náklady na zachovanie a opravy nehnuteľností v zmysle §151n ods. 3 Občianskeho zákonníka.
5. Strany tejto dohody sa dohodli, že táto dohoda zanikne:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) zánikom oprávnení Podniku podľa § 21 ZEK.
6. Táto dohoda nemá žiadny vplyv na existenciu zákonného vecného bremena a existencia alebo zánik tejto dohody nemá žiaden vplyv na existenciu alebo zánik zákonného vecného bremena.

## Článok IV.
## Ďalšie ustanovenia

1. Strany tejto dohody sa dohodli, že náklady spojené so zriadením a prevádzkovaním Stavby bude znášať Podnik.
2. Podnik je povinný pri výkone svojich oprávnení postupovať s potrebnou opatrnosťou tak, aby Vlastníka ani iné osoby svojou činnosťou neobťažoval nad mieru primeranú pomerom a svoje oprávnenia k nehnuteľnostiam vyplývajúce mu zo zákona a tejto dohody vykonával len v nevyhnutnom rozsahu pri maximálnom možnom rešpektovaní práv a záujmov Vlastníka.
3. Vlastník sa zaväzuje poskytnúť Podniku potrebnú súčinnosť pri udržiavaní a prevádzkovaní Stavby najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na nehnuteľnosti, ako aj na iné svoje nehnuteľnosti, ktoré nie sú špecifikované v čl. I tejto dohody, a to v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas v súlade s povinnosťami vyplývajúcimi mu z ust. § 21 zákona.
4. Každá strana tejto Dohody zodpovedá za škodu spôsobenú druhej strane porušením povinnosti z tejto dohody, alebo konaním podľa tejto dohody. Vlastník je povinný v zmysle § 23 ods. 1 ZEK počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval Stavbu, vedenia a nerušil prevádzku sietí, služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým Podniku spôsobil. Zároveň je povinný v zmysle § 23 ods. 2 ZEK dbať, aby pri užívaní nehnuteľností nepoškodzoval siete a zariadenia a nerušil prevádzku vedení, najmä nadzemných a podzemných káblových vedení.

## Článok V.
## Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto dohody alebo v súvislosti s touto dohodu sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú podľa ods. 2 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej strane tejto dohody. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý adresát odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou strane tejto dohody, alebo v ktorý je vrátená odosielateľovi zásielka, doručovaná poštou strane tejto dohody, s preukázateľne zamestnancom pošty vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel strán tejto dohody, uvedené v záhlaví tejto dohody, ibaže odosielajúcej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla, alebo prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto dohody alebo v súvislosti s touto dohodou sa príslušná strana tejto dohody zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená strane tejto dohody pred odosielaním písomnosti.

## Článok VI.
## Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky tejto dohody je možné uskutočniť len na základe písomnej dohody jej strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody je jej nasledovná príloha:
   Príloha – Geometrický plán č. 52/2026 zo dňa 16.02.2026 na vyznačenie práva uloženia inž. siete na parc. reg. E-KN č. 21543/1.
3. Strany tejto dohody sa v zmysle úst. § 262 ods. 1 a 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**") dohodli, že právne vzťahy upravené touto dohodou, ako aj vzťahy touto dohodou výslovne neupravené, ale z nej vyplývajúce, sa

spravujú Obchodným zákonníkom a podporne ustanoveniami súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto dohody nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo platné alebo neskôr stratia účinnosť alebo platnosť, nie je tým dotknutá účinnosť a platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných alebo neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto dohody.
5. Táto dohoda je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre Podnik a štyri vyhotovenia pre Vlastníka.
6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými stranami dohody a účinnosť v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, táto dohoda nadobúda v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Strany tejto dohody vyhlasujú, že si túto dohodu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po riadnom prerokovaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa 17. 09. 2026

Vlastník:
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

[redacted]

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Bratislave dňa 20.7.2026

Podnik:
**SWAN, a.s.**

[redacted]

Ing. Miroslav Strečanský
podpredseda predstavenstva

[redacted]

Ing. Ivan Vavrík

[redacted]

IČO:
Dňa:
Nové h
Záznar
Súradni
údaje s
t.č. 6.5

zných

eskôr
ovení.
ktorá,

štyri

§ 5a
§ 47a
gistri

bola
ne a
ismi.

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

| Vyhotoviteľ | Kraj | Okres | Obec |
|---|---|---|---|
| [redacted] IČO: [redacted] | Bratislavský | Bratislava I | Bratislava–Staré Mesto |
| | Kat. [redacted] Staré Mesto | Číslo plánu 52/2026 | Mapový list č. VKM |

# GEOMETRICKÝ PLÁN

*na vyznačenie práva uloženia inž. siete na parc. reg. E–KN č. 21543/1*

| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil Meno: [redacted] |
|---|---|---|---|---|
| Dňa: 16.2.2026 | Meno: [redacted] | Dňa: 16.2.2026 | Meno: [redacted] | Dňa: 23.02.2026 Číslo: 1-300/2026 |

[redacted] hranice boli v prírode označené *koridorom inž. siete*

Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. *12026*

Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom [redacted]

Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii [redacted]

č.č. 6.50 – 1997

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav | | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Číslo PK vložky | Číslo parcely | | Výmera | | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | $m^2$ | od parcely číslo | $m^2$ | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo) |
| LV | KN–E | KN–C | ha | $m^2$ | | | | | | | | ha | $m^2$ | kód | |
| | | | | | | Stav právny | | | | | | | | | |
| 8925 | 21543/1 | | | 4009 | ost.pl. | 1 | | | 21543/1 | 1 | (21543/1 | | 4009 | ost.pl.) | Doterajší |
| Spolu: | | | | 4009 | | | | | | 1 | | | 4009 | | |
| | | | | | | Stav podľa registra C KN | | | | | | | | | |
| | | 21543/1 | | 3915 | zast.pl. | | | | | | 21543/1 | | 3915 | zast.pl. 22 | Doterajší |
| Spolu: | | | | 3915 | | | | | | | | | 3915 | | |

*Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrytá parkovisko a ich súčasti*

*Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN a.s., IČO 35 680 202, Landererova 12, Bratislava spočívajúce v zriadení a prevádzkovaní verejnej elektronickej telekomunikačnej siete a stavaní ich vedenia vo vyznačenom rozsahu (diel 1) na pozemku evidovanom v registri E–KN p.č. 21543/1.*



