

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500092600

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“) medzi nasledujúcimi stranami:

evidenčné číslo oprávneného: 260041-0170002397-VB

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

oprávnená na podpis

zmluvy:

JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe

Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

SWIFT: CEKOSKBX

IČO: 00603481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Zastúpená: Ing. Xénia Albertová- vedúca tímu vlastníckeho manažmentu

Jaroslav Klimaj- expert riadenia vlastníckych vzťahov

na základe Poverenia č. 00656-URI-POIN zo dňa 15.10.2024 uvedeného v

prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.

Číslo účtu: 2626106826/1100

IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

SWIFT: TATRSKBX

IČO: 36361518

DIČ: 2022189048

IČ DPH: SK2022189048

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3879/B,

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Immocap Services, s.r.o.

Sídlo: Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava

Zastúpená: Ing. Martin Šramko, konateľ

Michaela Ikrényi Lazarová, konateľ

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.

IBAN: SK42 1100 0000 0029 4704 3854

SWIFT: TATRSKBX

IČO: 36362531

DIČ: 2022201632

IČ DPH: SK2022201632

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 40734/B

(ďalej len ako „**investor**“ v príslušnom tvare)

(ďalej povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena a investor spoločne aj ako „**zmluvné**

strany“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286503402100/0099 zo dňa 14.06.2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 16.01.2025 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“) a na základe žiadosti investora zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec BA – m. č. Ružinov ako:
 - a) parc. č. **11150/1** - ostatná plocha o výmere 18 942 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 797,
 - b) parc. č. **21928/1** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 519 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 797(ďalej spoločne ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare)
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 502 NN prípojka (ďalej ako „**inžinierske siete**“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietík stavbe „Polyfunkčný objekt JGA“ v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 128/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (NN kábel) na p. č. 11150/1, 21928/1 zo dňa 23.09.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] IČO [REDAKOVANÉ] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1890/2025 dňa 08.10.2025. Geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako vlastníkovi distribučnej sústavy a držiteľovi povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „in personam“.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí, tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 20/2025 zo dňa 13.10.2025 vyhotoveným Ing. [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov reg. C-KN parc.č.: 11150/1 diel 1 a 21928/1 diel 2, zapísaných na LV č. 797 katastrálne územie Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (podzemnej prípojky NN), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu odôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, opráv, údržby a odstránenia inžinierskych sietí, a táto jednorazová náhrada predstavuje **5 600 €** (slovom päťtisícšesťsto eur) (ďalej len „**Náhrada**“).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená z Náhrady predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 3 843 € (slovom tritisícosemstoštyridsaťtri eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi Náhradou a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku a to rozdiel vo výške **1 757 €** (slovom tisícšesťdesiatšesťdesiatšesť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865000926.
3. Investor preberá na seba v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom tvare) povinnosť uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške **1 757 €** (slovom tisícšesťdesiatšesťdesiatšesť eur) do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865000926 a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak investor neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprímeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžinierske siete z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Oprávnený z vecného bremena sa súčasne zaväzuje, že bude plniť všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z § 11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že investor zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a po jednom vyhotovení pre oprávneného z vecného bremena a investora.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
a) Príloha č. 1 Poverenie – Ing. Xénia Albertová a Jaroslav Klimaj
b) Príloha č. 2 Kópia geometrického plánu č. 128/2025 zo dňa 23.09.2025

17. 04. 2026

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

[Redacted signature]

JUDr. Dominika Kovariková
vedúci oddelenia dopravných povolení



V Bratislave, dňa 30.12.2025

Oprávnený z vecného bremena:
Západoslovenská distribučná, a.s.

[Redacted signature]

Ing. Xénia Albertová
vedúca tímu vlastníckeho manažmentu

[Redacted signature]

Jaroslav Klimaj
expert riadenia vlastníckych vzťahov

V Bratislave, dňa 16.12.2025

Investor:

Immocap Services, s.r.o.

[Redacted signature]

Ing. Martin Šramko
konateľ

[Redacted signature]

Michaela Ikrényi Lazarová
konateľ

POVERENIE

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka číslo 3879/B, so sídlom Čulenova č. 6, 81647 Bratislava, IČO: 36 361 518, zastúpená: Ing. Radoslav Haluška, predseda predstavenstva a Ing. Marian Kapec, člen predstavenstva (ďalej len „Spoločnosť“) týmto

poveruje

svojich zamestnancov:

Poverený: **Ing. Xénia Albertová**
Narodený: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Pracovné zaradenie: vedúca tímu vlastníckeho manažmentu

a

Poverený: **Jaroslav Klimaj**
Narodený: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Pracovné zaradenie: expert riadenia vlastníckych vzťahov

(ďalej len „poverené osoby“)

na zastupovanie Spoločnosti a vykonávanie právnych úkonov vo veciach:

- súvisiacich so zabezpečením všetkých fáz prípravy a realizácie stavieb a zabezpečením majetkovoprávneho vysporiadania, a za tým účelom jednanie s orgánmi štátnej správy a samosprávy,
- súvisiacich so zabezpečením majetkovoprávneho vysporiadania za účelom získania vlastníckeho práva alebo iných práv k nehnuteľnostiam dotknutých realizáciou stavieb, vrátane zariadenia všetkých s tým súvisiacich úkonov, v mene a na účet Spoločnosti, a za týmto účelom najmä, ale nie výlučne, zabezpečenie všetkej potrebnej dokumentácie, identifikácie nehnuteľností, vlastníkov, užívateľov dotknutých stavbou a tiarch na týchto nehnuteľnostiach,
- podpisovania zmlúv o kúpe nehnuteľností, zmlúv o budúcej kúpe nehnuteľností, zmlúv o zriadení vecného bremena, zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmlúv o zrušení vecného bremena, dohôd o zabezpečení práv k nehnuteľnostiam, návrhov na vklad vlastníckeho práva alebo iných práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, návrhov na zápis práv k nehnuteľnostiam záznamom, zmlúv o postúpení práv a povinností stavebníka z územného rozhodnutia, stavebného povolenia a ohlásenia drobnej stavby, plnomocenstiev, ak dohoda o splnomocnení je súčasťou zmlúv o zriadení vecného bremena alebo zmlúv o zrušení vecného bremena,

a aby v súvislosti s uvedeným v mene Spoločnosti :

- a) preberali doklady, alebo ich kópie, zo spisov a zo zbierok listín vyhotovované, evidované alebo archivované katastrálnymi odbormi príslušných okresných úradov bez rozdielu ich miestnej príslušnosti,
- b) podpisovali, podávali a preberali všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné, vrátane vzdania sa opravných prostriedkov.


Toto poverenie oprávňuje poverené osoby k vymedzeným úkonom, pričom poverené osoby môžu konať samostatne, okrem prípadov, pre ktoré sa požaduje písomná forma. V takomto prípade poverené osoby konajú spoločne v rozsahu tohto poverenia.


Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., zároveň odvoláva Poverenie č. 00363-URI-POIN udelené Ing. Xénii Albertovej a Jaroslavovi Klimajovi dňa 18.09.2020 a týmto poverením ho s účinnosťou od 15.10.2024 v plnom rozsahu nahrádza.

Toto poverenie je platné dňom vystavenia a platí až do jeho odvolania.


V Košiciach, dňa 15.10.2024


Za Západoslovenská distribučná, a.s.:


.....
Ing. Radoslav Haluška
predseda predstavenstva
Západoslovenská distribučná, a.s.


.....
Ing. Marian Kapec
člen predstavenstva
Západoslovenská distribučná, a.s.

Poverenie v plnom rozsahu prijímam:


.....
Ing. Xénia Albertová


.....
Jaroslav Klimaj



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Radoslav Haluška**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 874824/2024**.

Košice dňa 15.10.2024



[REDACTED]

[REDACTED]
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Marian Kapec**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 874825/2024**.

Košice dňa 15.10.2024



[REDACTED]



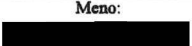





[REDACTED]
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

Príloha k výpisu z katastra
č. 45/1387 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:		Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava II	Obec: Bratislava- Ružinov
		Kat. územie: Nivy	Číslo plánu: 128/2025	Mapový list č.: VKM
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
Vyhoviteľ:		Autorizačne overil:		Úradne overil:
Dňa: 23.09.2025	Meno: 	Dňa: 23.09.2025	Meno: 	Meno: 
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa:  Číslo: 1890/2025
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 5129				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl. LV	parcely PK KN		ha	m2								ha	m2		
Stav právny je totožný s registrom C KN:															
797		11150/1	1	8942	ost.pl.	1			11150/1	162	11150/1	1	8942	ost.pl.	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava detto
797		21928/1	1	0519	zast.pl.	2			21928/1	204	21928/1	1	0519	zast.pl.	
spolu:			2	9461						366		2	9461		

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svaHY, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno vymedzenia priestoru (koridoru) pre uloženie inžinierskych sietí (NN kábel) na parc. č. 11150/1, 21928/1 vo vyznačenom rozsahu a dieloch 1 a 2 v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava.

