

**Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku  
č. 2865000222600**

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: 260051-0170002703-VB**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
Osoba 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**

**STK Property, s.r.o.**

Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
Zastúpená: Mgr. Martin Jaroš, konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK48 0900 0000 0051 8128 7022  
SWIFT: GIBASKBX  
IČO: 53923677  
DIČ: 2121527463  
IČ DPH: SK2121527463  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 77668/L  
(ďalej len ako „investor“ v príslušnom tvare)  
(ďalej povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena a investor spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

## **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286507622300/0099 zo dňa 29.11.2023 (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 nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Vajnory, okres Bratislava III, obec BA – m. č. Vajnory ako:
  - a) parcela reg. „C“ KN č. č. **2070/31** – ostatná plocha o výmere 1 064 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. 2665,
  - b) parcela reg. „E“ KN č. č. **4212/1** – ostatná plocha o výmere 6 753 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. 5389, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2755/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 669 m<sup>2</sup>, ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva (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 500 Distribučný rozvod NN (ďalej aj ako „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietík stavbe „Stanica technickej kontroly, emisnej kontroly a kontroly originality“ v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom:
  - č. 208/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (elektrické vedenie NN) na parcele E-KN č. 4212/1 zo dňa 05.08.2025, vyhotoveným Ing. [REDACTED], úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1616/2025 dňa 02.09.2025,
  - č. 409/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete NN na p. č. 2070/31 zo dňa 10.09.2025, vyhotoveným [REDACTED], úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1796/2025 dňa 23.09.2025Geometrický plán č. 208/2025 a č. 409/2025 (ďalej spoločne ako „geometrické plány“ v príslušnom tvare) sú prílohou č. 2 a 3, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu zriadenia, 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 geometrickými plánmi.
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) zariadenia 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 zariadenia, 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 geometrickými plánmi.

### **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. 52/2025* zo dňa 10.09.2025 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty – jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva uloženia elektrického vedenia NN na pozemku p. č. 4212/1 registra „E“ KN, a táto jednorazová náhrada predstavuje **2 256,89 €** (slovom dvetisícvestopäťdesiatšesť eur osemdesiatdeväť centov) a *Znaleckým posudkom č. 55/2025* zo dňa 25.09.2025 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty – jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete NN na pozemku p. č. 2070/31 registra „C“ KN, a táto jednorazová náhrada predstavuje **235,63 €** (slovom dvestotridsaťpäť eur šesťdesiattri centov). Spolu tak jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena za stavebný objekt SO 500 Distribučný rozvod NN predstavuje **2 492,52 Eur** (slovom dvetisícštyristodevätšesťdesiatdva eur päťdesiatdva centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **3 005 €** (slovom tritisícpäť eur). Predbežná odplata uhradená v zmysle zmluvy o budúcej zmluve zahŕňala okrem odplaty za stavebný objekt SO 500 Distribučný rozvod NN aj odplatu za stavebné objekty SO 403 Dažďová kanalizácia – prístupová komunikácia, SO 503 Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálový rozvod, SO 601 Prípojka slaboprúdu (ďalej ako „ostatné inžinierske siete“ v príslušnom tvare). Ostatné inžinierske siete sú predmetom samostatnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena za ostatné inžinierske siete je stanovená znaleckým posudkom č. 51/2025 zo dňa 30.08.2025 vyhotoveným Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD., znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty – jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva uloženia prípojok inžinierskych sietí na pozemku p. č. 2070/31 registra „C“ KN, a táto jednorazová náhrada predstavuje 963,81 Eur (slovom deväťstošesťdesiattri eur osemdesiatjeden centov). Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena za všetky uvedené inžinierske siete (SO 500 Distribučný rozvod NN, SO 403 Dažďová kanalizácia – prístupová komunikácia, SO 503 Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálový rozvod, SO 601 Prípojka slaboprúdu) predstavuje **3 456,33 Eur** (slovom tritisícštyristopäťdesiatšesť eur tridsaťtri centov). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi touto jednorazovou náhradou a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **451,33 €** (slovom štyristopäťdesiatjeden eur tridsaťtri centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865002226.
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 **451,33 €** (slovom štyristopäťdesiatjeden eur tridsaťtri centov) 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: ... 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 nehnuteľnosť 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. 208/2025 zo dňa 05.08.2025
  - c) Príloha č. 3 Kópia geometrického plánu č. 409/2025 zo dňa 05.08.2025

V Bratislave, dňa 25.02.2026

V Bratislave, dňa 31.12.2025

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

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

v. r.

v. r.

.....  
JUDr. Dominika Kovariková  
vedúci oddelenia dopravných povolení

.....  
Ing. Xénia Albertová  
vedúca tímu vlastníckeho manažmentu

v. r.

.....  
Jaroslav Klimaj  
expert riadenia vlastníckych vzťahov

V Bratislave, dňa 12.02.2026

Investor:  
**STK Property, s.r.o.**

v. r.

.....  
Mgr. Martin Jaroš  
konateľ

Spopiatnené 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

Vyhrotvitel	Kraj	Okres	Obec
	Bratislavský	Bratislava III	BA – m. č. Vajnory
Kat. územie	Vajnory	Číslo plánu	Mapový list č.
		208/2025	VKM
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (elektrické vedenie NN) na parcele E-KN č.4212/1.	
Vyhrotvil		Autorizačne overil	
Dňa: 05.08.2025		Dňa: 20.08.2025	
Meno: [redacted]		Meno: [redacted]	
Nové hranice boli v prírode označene inžinierskou sieťou		Úradne overil	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4493		Meno: [redacted]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Dňa: 16.10.2025	
		Číslo: G-1610/2025	

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pžkn vločky	listu vlastn.	Číslo				Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Výmera		Číslo parcely	Druh pozemku		Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C	parcely		ha	m <sup>2</sup>						ha	m <sup>2</sup>		kód		
	5389		4212/1		ost.pl.	6753		I		249	4212/1	249	6753		(4212/1	ost.pl.		Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie I	
Vyčistenie rozsahu vecného bremena																			
Stav právny																			
Stav podľa registra C KN																			
					zast.pl.	8669							8669		2755/1	zast.pl.	22	doterajší	
Spoliti:																			
Spoliti:																			

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (elektrické vedenie NN) a ochranného pásma na pozemku E-KN č.4212/1 vo vyznačenom rozsahu a v uvedenom diele v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6., Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť



2091/112

2091/104

d  
2091/92

d  
2091/88

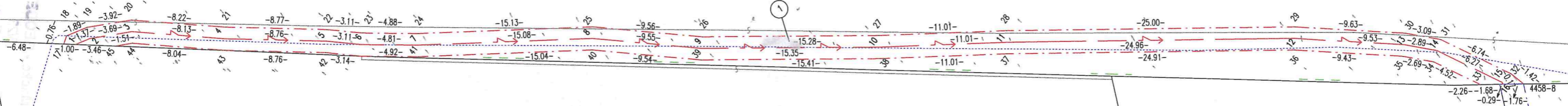
2091/25

A  
2091/66

2092/3

2755/1

(4212/1)



2070/37

2070/8

2073

2070/10

2070/27

2070/28

2070/26

d  
2070/1

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		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava III	BA – m. č. Vajnory
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
		Vajnory	409/2025	VKM
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete NN na p.č. 2070/31.	
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne Meno:
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
10.09.2025				23.09.2025
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou				Číslo: G1-1796/2025
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4502				Úradne Z.
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 číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
<b>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</b>															
2665		2070/31		1064	ost.pl.	1			2070/31	33	2070/31		1064	ost.pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1
Spolu:				1064						33			1064		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete, elektrického vedenia NN a ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu a v uvedenom diele na pozemku p.č. 2070/31 v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

