

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku **č. 286500292500**

evidenčné číslo oprávneného 250095-0170001580-VB

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: 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: 00 603 481
(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 na
základe poverenia č. 00656-URI-POIN zo dňa 15.10.2024
Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov na základe
poverenia č. 00656-URI-POIN zo dňa 15.10.2024
(poverenie sa nachádza v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú
súčasť tejto zmluvy)
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 36 361 518
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

INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s.

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Zastúpená: Ing. Juraj Bielik – predseda predstavenstva
Ing. Filip Rybár – člen predstavenstva
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK64 0200 0000 0000 0730 0858
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 53 844 785
DIČ: 2121524526
IČ DPH: SK2121524526

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7247/B

(ďalej len „**spoločnosť INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s.**“)

(ďalej 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. 286506082300/0099 zo dňa 29.09.2023, u oprávneného z vecného bremena vedená pod č. 231451-0170001580-ZBZ_VB (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare), zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v ods. 2. tohto článku.
 2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21949/2** – ostatná plocha vo výmere 9 493 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 326
(ďalej aj ako „nehnutelnosť 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 4.1 – Prípojka VN k stavbe „Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM“ v k.ú. Ružinov v Bratislave (ďalej len „VN prípojka“),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN prípojkya to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1710/2024 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (VN prípojka) na pozemku p.č. 21949/2 zo dňa 11.11.2024, vyhotoveného [REDACTED]
[REDACTED] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [REDACTED] dňa 26.11.2024 (ďalej len „geometrický plán“). 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 VN prípojky 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 odseku na pozemok registra C-KN parc. č. 21949/2 v k.ú. Ružinov rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako vlastníkovi distribučnej sústavy, jeho právnomu nástupcovi, prevádzkovateľovi na základe 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. Oprávnený z vecného bremena týmto práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon týchto práv umožniť, strpieť a zdržať sa všetkého, čo by výkonu týchto práv bránilo alebo obmedzovalo.
7. 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 na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena za účelom:

- a) zriadenia a uloženia VN prípojky k stavbe „Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM“,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN prípojky
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky 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 odseku na odseku na pozemok registra C-KN parc. č. 21949/2 v k.ú. Ružinov rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 78/2024 zo dňa 29.10.2024, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetviach: Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby, [REDAKOVANÉ] vo veci stanovenia odhadu všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia a užívania inžinierskej siete (VN prípojka), na pozemku parcelné číslo 21949/2, katastrálne územie Ružinov, evidovaný na liste vlastníctva číslo 326, v rozsahu podľa geometrického plánu číslo 1710/2024, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada činí **5 161,28 Eur** (slovom päťtisícstošesťdesiatjeden eur dvadsaťosem centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola spoločnosť INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s. dňa 12.10.2023 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 223,- Eur (slovom dvestodvadsaťtri eur). Spoločnosť INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s. sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa ods. 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **4 938,28 Eur** (slovom štyritisícdeväťstotridsaťosem eur dvadsaťosem centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865002925.
3. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s. zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2. a § 545 ods. 2. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a povinný z vecného bremena je oprávnený

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

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 spoločnosť INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s. neuhradí jednorazovú náhradu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v zmysle platných právnych predpisov.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť VN prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosti, na ktorej 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 znečistení a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s. zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 po dodržaní podmienok stanovených v čl. III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III. ods. 3. tejto zmluvy.
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, 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre spoločnosť INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s..
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 č. 00656-URI-POIN zo dňa 15.10.2024 – Ing. Xénia Albertová a Jaroslav Klimaj
- b) Príloha č. 2 - Kópia geometrického plánu 1710/2024 zo dňa 11.11.2024, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 26.11.2024

V Bratislave, dňa 10.03.2025

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 24.02.2025

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

.....
JUDr. Dominika Kovariková, v.r.
vedúca oddelenia dopravných povolení

.....
Ing. Xénia Albertová, v.r.
vedúca tímu vlastníckeho
manažmentu

.....
Jaroslav Klimaj, v.r.
expert riadenia vlastníckych vzťahov

V Bratislave, dňa 10.02.2025
INVEST 35 – Green Atrium Bratislava, a.s.

.....
Ing. Juraj Bielik, v.r.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Filip Rybár, v.r.
člen predstavenstva

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava II	Obec	BA – m. č. Ružinov
	Kat. územie	Ružinov	Číslo plánu	1710/2024	Mapový list č.	Pezinok 8-9/24
	GEOMETRICKÝ PLÁN					na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (VN prípojka) na pozemku p.č. 21949/2.
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	
11.11.2024		11.11.2024		26-11-2024	26-11-2024	
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7870						
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 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		
						Stav právny je totožný s registrom C KN									
						Vyčíslenie rozsahu vecného bremena									
326		21949/2		9493	ost.pl.	1			21949/2	272	21949/2		9493	ost.pl. 29	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1 Bratislava
Spolu:				9493						272			9493		
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na vymedzenie práva uloženia a užívania inžinierskej siete a ochranného pásma (prípojka VN) na pozemku p.č.21949/2 vo vyznačenom rozsahu a v uvedenom diele "in rem" v prospech každodobého vlastníka inž.stavby.															
Legenda: kód spôsobu využívania 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie															

