

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500342600

uzatvorená podľa § 151n a nasl. 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: 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
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

ABCDEF, a.s.

Sídlo: Jégeho 2, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zastúpená: Ing. Martin Vízner – predseda predstavenstva
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej
banky
IBAN: SK64 1111 0000 0013 7082 1003
SWIFT: UNCRSKBX
IČO: 52 339 378
DIČ: 2120994370
IČ DPH: SK2120994370
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6928/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločnej aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **2999/21** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 468 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1
(ďalej spoločne aj ako „**nehuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, ako výlučného vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1. tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie prípojky vody, prípojky kanalizácie, prípojky plynu a elektrickej prípojky k existujúcej stavbe „Administratívna budova Staré Grunty so súpisným číslom

3322" v k.ú. Karlova Ves v Bratislave (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“) v príslušnom tvare),

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 108/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí na pozemku C-KN č. 2999/21 zo dňa 04.06.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ]

úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [REDAKOVANÉ] dňa 31.10.2025 (ďalej aj ako „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č. 2999/21 v k.ú. Karlova Ves v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, zapísanej na liste vlastníctva č. **2604**, a to stavby postavenej na zemskom povrchu, na pozemku parc. č. 2999/32, Súpisné číslo: 3322, Druh stavby: Administratívna budova, Popis stavby: Staré Grunty, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1 (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
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 na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 1. zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí k stavbe „Administratívna budova Staré Grunty so súpisným číslom 3322“ v k.ú. Karlova Ves,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č. 2999/21 v k.ú. Karlova Ves v 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. 30/2025 zo dňa 11.11.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, [REDAKOVANÉ] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí na p.č. 2999/21 (prípojka plynu, vody, kanalizácie, elektriny) v rozsahu Dielu č.1 a 2 v zmysle geometrického plánu č. 108/2025 zo dňa 04.06.2025 Map. VKM, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, vedené na LV č. 1 v k.ú. Karlova Ves, obec BA – m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na ulici Staré Grunty 1/B, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **2 305,89 Eur** (slovom dvetisícristopäť eur osemdesiatdeväť centov).

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu podľa ods. 1. tohto článku vo výške **2 305,89 Eur** (slovom dvetisícristopäť eur osemdesiatdeväť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865003426.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena 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 a trvanie 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 oprávnený z vecného bremena 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.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 1. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 4. tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávnenej z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII. 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 jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú 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 IX. 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava,

katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena.

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 je:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu 108/2025 zo dňa 04.06.2025, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 31.10.2025

V Bratislave, dňa 03.02.2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 26.01.2026

Oprávnený z vecného bremena:
ABCDEF, a.s.

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

.....
Ing. Martin Vízner, v.r.
predseda predstavenstva

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

Vyhoviteľ	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>BA – m. č. Karlova Ves</i>		
	Kat. územie <i>Karlova Ves</i>	Číslo plánu <i>108/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>		
IČO:	GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí na pozemku C-KN č. 2999/21.</i>				
Vyhoviteľ	Autorizačne overil	Úradne overil Meno:			
Dňa: <i>4.6.2025</i>	Meno:	Dňa: <i>17.10.2025</i>	Meno:	Dňa: <i>31-10-2025</i>	Číslo: <i>G1: 2099/2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>inž. sieťou, ochranným pásmom</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5529</i>					
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													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
I		2999/32		174	zast.pl.						2999/32		174	zast.pl. 16 15	Doterajší
I		2999/21		468	zast.pl.	1 2		2999/21 2999/21	14 86		2999/21		468	zast.pl. 18	Doterajší
<i>Spolu:</i>				642									642		

Poznámka 1: Stavba s.č. 3322 na pozemku p.č. 2999/32 je evidovaná na LV č. 2604.

Poznámka 2: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (prípojka plynu, vody, kanalizácie, elektriny) na parcelu C-KN č. 2999/21 v rozsahu dielov č.1 a 2 v prospech vlastníka stavby s.č. 3322 na pozemku p.č. 2999/32.

Legenda: kód spôsobu využívania 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby 15 - Administratívna budova

