

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500602600

evidenčné číslo oprávneného 260098-0170001231-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: 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: 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. 00887-URI-POIN zo dňa 12.01.2026
Jaroslav Klimaj – expert vlastníckeho manažmentu na základe poverenia č. 00887-URI-POIN zo dňa 12.01.2026
(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

Florian Residence s.r.o.

Sídlo: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Ing. Rastislav Valovič, PhD. – konateľ
Erik Páleš - konateľ
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK08 1100 0000 0029 4209 6981
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 51 439 573
DIČ: 2120727829
IČ DPH: SK2120727829

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 132536/B

(ďalej len „**spoločnosť „Florian Residence s.r.o.“** v príslušnom tvare).

(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. 286504022200/0099 zo dňa 08.08.2022, u oprávneného z vecného bremena vedená pod č. 220987-0170001231_VB (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) a v znení Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 286502492500 zo dňa 27.05.2025, u oprávneného z vecného bremena vedená pod č. 250457-2118100101-ZoVP_VB (ďalej len „Zmluva o zriadení vecného bremena“ 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 Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom ako pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **21739/1** – ostatná plocha vo výmere 825 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21739/3, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ 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 601 VN prípojka k stavbe „Bytový dom Slovanská, Bratislava“ v k.ú. Staré Mesto v Bratislave (ďalej len „VN prípojka“),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN prípojky a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 910/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (elektr. vedenie VN) na parcele E-KN č. 21739/1 zo dňa 20.10.2025, vyhotoveného [redacted] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [redacted] dňa 04.11.2025 (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 E-KN parc. č. 21739/1 v k.ú. Staré Mesto v 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. 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 „Bytový dom Slovanská, Bratislava“, v k.ú. Staré Mesto
- 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 E-KN parc. č. 21739/1 v k.ú. Staré Mesto 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 88/2025 zo dňa 06.11.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Vodné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, [REDAKOVANÉ] vo veci zistenia všeobecnej hodnoty vecného bremena, právo uloženia, údržby a prevádzky inžinierskych sietí a to prípojky vody, prípojky kanalizácie, prípojky plynu a prípojky elektriny v rámci stavby „Bytový dom na Slovanskej ulici v Bratislave“ stavaný na pozemkoch CKN parc. č. 8203/1 a parc. č. 8203/3 cez pozemky CKN parc. č. 8203/4 a parc. č. 21742 (plynovod), parc. č. 8200/4 a parc. č. 21742 (kanalizácia), parc. č. 8200/4, parc. č. 8203/2 a parc. č. 21742 (vodovod) a EKN parc. č. 21739/1 (VN) na ulici Školská a na ulici Slovanská, v katastrálnom území Staré Mesto, v mestskej časti Staré Mesto v Bratislave, a táto jednorazová náhrada činí **54,29 Eur** (slovom päťdesiatštyri eur dvadsaťdeväť centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola spoločnosťou Florian Residence s.r.o. dňa 24.0.2022 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1530,- Eur (slovom tisícpäťstotridsať eur), ktorá bola vysporiadaná dňa 05.08.2025 v rámci Zmluvy o zriadení vecného bremena. Spoločnosť Florian Residence s.r.o. sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúcu časť jednorazovej náhrady za vecné bremeno podľa ods. 1. tohto článku vo výške **54,29 Eur** (slovom päťdesiatštyri eur dvadsaťdeväť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865006026.
3. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť Florian Residence s.r.o. 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 Florian Residence s.r.o. 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 Florian Residence s.r.o. 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 Florian Residence s.r.o..
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. 00887-URI-POIN zo dňa 12.01.2026 – Ing. Xénia Albertová a Jaroslav Klimaj
- b) Príloha č. 2 - Kópia geometrického plánu č. 910/2025 zo dňa 20.10.2025, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 04.11.2025

V Bratislave, dňa 26.02.2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

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

V Bratislave, dňa 16.02.2026

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

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

.....
Jaroslav Klimaj, v.r.
expert vlastníckeho manažmentu

V Bratislave, dňa 04.02.2026
Florian Residence s.r.o.

.....
Ing. Rastislav Valovič, PhD., v.r.
konateľ

.....
Erik Páleš, v.r.
konateľ



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

Vyhoviteľ		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava I	BA – m. č. Staré Mesto
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
		Staré Mesto	910/2025	VKM
iČO:		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (elektr. vedenie VN) na parcele E-KN č. 21739/1.</i>		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
				Meno:
Dňa:	Meno:	Dňa:	Dňa:	Číslo:
20.10.2025			04-11-2025	
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Nálež:	Úra:	Číslo:
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11926			Z.z.	SR SR c. 213/1995
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pžkn vložky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²				
PK	8925		21739/1		ost.pl.		I		21739/1	7		(21739/1		825	ost.pl.	Hlavné Mesto SR Bratislava Primaciálne námestie I Bratislava			
Spolu:																			
Stav právny																			
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena																			
Stav podľa registra C KN																			
Spolu:																			
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (elektrické vedenie VN) na pozemku E-KN č.21739/1 - diel č.1 (7 m2) v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava.																			
Legenda: kód spôsobu využitia 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník,																			

8056/9

21739/42

8206/2

21739/3

21742

(21739/1)

21739/41

Slovanská

8203/4

8203/1

