

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500722600

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
BIC(SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481

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

a

ZWIRN area s.r.o.

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava
Zastúpená: Jakub Mikulášek, konateľ
Mgr. Róbert Žbodák, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK41 0900 0000 0051 4605 2092
IČO: 51811391
DIČ: 2120815609
IČ DPH: SK2120815609

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 129419/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosti v katastrálnom území Nivy, v okrese Bratislava II, v obci Bratislava-mestská časť Ružinov:
pozemok registra **C-KN** parcelné číslo **21835/13** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18963 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 797 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
(ďalej ako „**nehnutel'nosť**“ v príslušnom tvare).
2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaduje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti v katastrálnom území Nivy, v okrese Bratislava II, v obci Bratislava-mestská časť Ružinov, špecifikovanej v odseku 1. tohto článku zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 140 Prípojka horúcovodu BCT 2 k stavbe "BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry" (ďalej len „**prípojka horúcovodu**“ v príslušnom tvare) a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č.**

15/2025 na vyznačenie práva uloženia horúčovodu na pozemkoch p.č. 9747/113, 21835/13, ktorý vyhotovil dňa 16.12.2025 [redacted] IČO: [redacted] úradne overila [redacted] Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. [redacted] dňa 02.01.2026 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy,

- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky horúčovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúčovodu na pozemok registra C-KN, parcelné číslo 21835/13, LV č. 797, v katastrálnom území Nivy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 stavebného objektu SO 140 Prípojka horúčovodu BCT 2 na základe Rozhodnutia č. SU/4002/19132/2026/MIM-59 mestskej časti Bratislava-Ružinov ako príslušného stavebného úradu o povolení užívania stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ zo dňa 04.05.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.05.2026 (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
4. 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.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (t. j. vo vzťahu k povinnému z vecného bremena) podľa článku 80 odseku 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- 1. a) zariadenia a uloženia prípojky horúčovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky horúčovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel oprávnenému z vecného bremena z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúčovodu na pozemky registra C-KN, parcelné číslo 21835/13, LV č. 797, katastrálne územie Nivy, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. v odseku 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú **Znaleckým posudkom č. 2/2026** zo dňa 16.01.2026, vyhotoveným [redacted] znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: [redacted] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle GP č. 15/2025 – pozemku registra C-KN parc. č. 21835/13 diel 2, zapísaného na LV č. 797, katastrálne územie Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zariadenia a uloženia inžinierskej siete (horúčovodu – SO 140), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia IS (horúčovodu) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie IS v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta, na Košickej ulici,

v mestskej časti Ružinov, v hlavnom meste SR Bratislava. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **1021,02 €** (slovom tisícdvadsaťjeden eur dva centy).

2. Oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zároveň zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu podľa odseku 1. tohto článku zmluvy stanovenú Znaleckým posudkom vo výške **1021,02 €** (slovom tisícdvadsaťjeden eur a dva centy), a to prevodom na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865007226.
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 Občianskeho zákonníka 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 § 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 článku III. odseku 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 zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojku horúcovodu z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. odseku 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 častí 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 má vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 oprávnenú nehnuteľnosť.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy 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 oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po uhradení jednorazovej náhrady podľa článku III. odseku 2. tejto zmluvy oprávneným 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany viazané 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 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, 2 vyhotovenia 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 sú prílohy:
- a) Príloha č. 1: Kópia geometrického plánu č. 15/2025 zo dňa 16.12.2025, úradne overeného pod č. G1-2550/2025 dňa 02.01.2026

V Bratislave, dňa 04. 08. 2026

V Bratislave, dňa 29.7.2026

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

ZWIRN area s.r.o.

JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

Jakub Mikulášek
konateľ

Mgr. Róbert Žbodák
konateľ

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

Vyhotoviteľ [redacted] IČO: [redacted]		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Bratislava-Ružinov</i>	
		Kat. územie <i>Nivy</i>	Číslo plánu <i>15/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie práva uloženia horúcovodu na pozemkoch p.č. 9747/113, 21835/13					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>16.12.2025</i>	Meno: [redacted]	Dňa: <i>17.12.2025</i>	Meno: [redacted]	Dňa: <i>02-01-2026</i>	Meno: [redacted]
Nové hranice boli v prírode označené <i>inžinierskou sieťou</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá [redacted]		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5172</i>		[redacted]		[redacted]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[redacted]		[redacted] a podpis	

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	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	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5517		9747/113		26	zast.pl.	1			9747/113	3	9747/113		26	zast.pl. 18	Doterajší
797		21835/13	1	8963	zast.pl.	2			21835/13	57	21835/13	1	8963	zast.pl. 22	detto
Spolu:			1	8989						60		1	8989		

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia prípojky horúcovodu a zobrazenie ochranného pásma v uvedených dieloch na pozemkoch C-KN p.č. 9747/113 (diel 1) 3 m², 21835/13 (diel 2) 57 m², práva vstupu a vjazdu za účelom údržby, kontroly, opráv alebo výmeny potrubia v prospech vlastníka prípojky.

9747/47

9747/1

str. 1

nik,
osoba)
(sídlo)

9747/47

d
9747/1

a 9747/113

21835/13

21834

9734/13

