

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501532600

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: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

S12 s.r.o.

Sídlo: Krasovského 14, 851 01 Bratislava
Zastúpená: Ing. Peter Heneš konateľ, obaja konajúci samostatne
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
IBAN: SK78 1100 0000 0026 2910 7373
IČO: 36 695 343
DIČ: 2022265861
IČ DPH: SK2022265861
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42998/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. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504972100/0099 zo dňa 24.09.2021 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré mesto ako parc.č. **21523** – ostatná plocha o výmere 498 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8925, ktorá tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21523 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 559 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva (ďalej 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 zmluvy:
a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – NN prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a plynová prípojka (ďalej len „**inžinierske siete**“ v príslušnom tvare),

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „Vila na Vansovej ulici“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1006/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku parc. č. KN-E 21523, zo dňa 09.10.2025, vyhotoveného – [REDAKČIA] IČO: [REDAKČIA] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1977/2025 dňa 21.10.2025 (ďalej len „**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 prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 4292, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
- **stavby – iná budova so súp. č. 1343**, popis stavby – DOM, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. 2637 (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

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:
 - a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

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. 112/2025 zo dňa 19.11.2025 vyhotoveného spol. [REDAKČIA] so sídlom [REDAKČIA] znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí, práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí, práve vstupu a vjazdu na pozemok za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí a zriadenia ich ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu na pozemku parcela reg. E-KN č. 21523, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pre účel odplaty za zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka pozemkov reg. C-KN parc. č. 2636 a 2637, k.ú. Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **590,00 eur** (slovom päťstodeväťdesiat eur).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 180,00 eur (slovom stoosemdesiat eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **410,00 eur** (slovom štyristodesať eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865015326.
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 § 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. 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 inžinierske siete z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 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. 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.
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 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 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 článku 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 článku 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.


- za
- e
é
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 č. 1006/2025 zo dňa 09.10.2025


V Bratislave, dňa 12.5.2025

V Bratislave, dňa 11.5.2025

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
S12 s.r.o.


JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení


Ing. Peter Henes
konateľ

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

Vyhotoviteľ [Redacted]		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto
[Redacted]		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 1006/2025	Mapový list č. VKM
IČO: [Redacted]		GEOMETRICKÝ PLÁN		
[Redacted]		na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku parc. č. KN-E 21523.		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: [Redacted]
Dňa: 09.10.2025	Meno: [Redacted]	Dňa: 09.10.2025	Meno: [Redacted]	Dňa: [Redacted]
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti am) a presnosťou zodpovedajú prispisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11917		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[Redacted]		

