

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501642600

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

a

BBC Residence, s.r.o.

Sídlo: Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zastúpená: Mgr. Daniel Mäsiar - konateľ
Ing. Miroslav Hilčík - konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK55 0200 0000 0048 8195 4055
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 53 076 788
DIČ: 2121286607
IČ DPH: SK2121286607
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 157131/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločnej 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. 286503492300/0099 zo dňa 15.08.2023 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností, na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku v prospech povinného z vecného bremena.

2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21815** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 510 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 797 (ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností, nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, zapísaných na liste vlastníctva č. **155**, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9363/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 363 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9363/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 061 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
 - c) stavby postavenej na zemskom povrchu, na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9363/2, 9363/1, 15359/233 (právny vzťah k pozemku pod stavbou je evidovaný na LV č. 3050), 15359/234 (právny vzťah k pozemku pod stavbou je evidovaný na LV č. 3050), 15359/235 (právny vzťah k pozemku pod stavbou je evidovaný na LV č. 3050) a 15359/236 (právny vzťah k pozemku pod stavbou je evidovaný na LV č. 3050), bez súpisného čísla, Druh stavby: Rozostavaná budova, Popis stavby: Bytový objekt MILLHAUS, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1(ďalej spolu len „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, ako výlučného vlastníka oprávnených nehnuteľností, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 20 Rekonštrukcia jestvujúcej vodovodnej prípojky a SO 30 Splašková kanalizácia – prípojka Plynárenská k stavbe „Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Plynárenská, Bratislava“ v katastrálnom území Nivy v Bratislave (ďalej len „**prípojky inžinierskych sietí**“ v príslušnom tvare), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 9-9/2025 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí na KN-C p.č. 21815 zo dňa 19.01.2026, vyhotoveného spoločnosťou [REDAKOVANÉ] IČO: [REDAKOVANÉ] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [REDAKOVANÉ] dňa 22.01.2026 (ďalej ako „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán č. je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na zaťaženu nehnuteľnosť v celosti(ďalej len „**vecné bremeno**“).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.

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 zaťaženej nehnuteľnosti v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí k stavbe „Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Plynársenská, Bratislava“ v katastrálnom území Nivy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti v celosti.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 4. zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 4/2026 zo dňa 22.01.2026, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore Stavebníctvo, v odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN parc. č. 21815 diel 1 a diel 2 (v zmysle GP č. 9-9/2025), zapísaného na LV č. 797 katastrálne územie Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (prípojky splaškovej kanalizácie a vodovodnej prípojky), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní prípojok inžinierskych sietí a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok reg. C-KN parc. č. 21815 k.ú. Nivy. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta, na Plynársenskej ulici, v mestskej časti Ružinov, v hlavnom meste SR Bratislave, a táto jednorazová náhrada činí **975,41 Eur** (slovom deväťstosedemdesiatpäť eur štyridsaťjeden centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 28.08.2023 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 238,- Eur (slovom dvestotridsaťosem eur). Oprávnený z vecného bremena 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 odplatom podľa tohto odseku vo výške **737,41 Eur** (slovom sedemstotridsaťsedem eur štyridsaťjeden centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865016426.
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. Táto zmluva 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 neprímeraná 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 zo zaťaženej nehnuteľnosti a uviesť zaťaženú 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 zaťaženú 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 zaťaženej 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 na výzvu povinného z vecného bremena.

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 oprávnených nehnuteľností.

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 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:
Príloha č. 1: Kópia geometrického plánu č. 9-9/2025 zo dňa 19.01.2026, úradne overeného pod č. [redacted] dňa 22.01.2026

24 -03- 2026

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava



[redacted signature]

.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

18 -03- 2026

V Bratislave, dňa

Oprávnený z vecného bremena:
BBC Residence, s.r.o.

[redacted signature]

.....
Mgr. Daniel Mäsiar
konateľ

[redacted signature]

.....
Ing. Miroslav Hilčík
konateľ

Geometrický

Vyhotoviteľ

IČO:

Dňa:

19.0

Nové hranice

Záznam pod

Súradnice bodov
uložené vo vše



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

Vyhoviteľ [Redacted]		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>BA – m. č. Ružinov</i>
IČO: [Redacted]		Kat. územie <i>Nivy</i>	Číslo plánu <i>9-9/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí na KN-C p.č. 21815.</i>				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>19.01.2026</i>	Meno: [Redacted]	Dňa: <i>19.01.2026</i>	Meno: [Redacted]	Dňa: <i>22-01-2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5181</i>		[Redacted]		[Redacted]
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[Redacted]		Pečiatka a podpis [Redacted]

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								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
797		21815	4510		zast.pl.	1 2			21815 21815	26 33	21815	4510		zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1 814 99 Bratislava
<i>Spolu:</i>			4510							59		4510			

Poznámka č. 1: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inž. sietí (prípojka splaškovej kanalizácie) a ochranného pásma na KN-C p.č. 21815 vo vyznačenom diele č. 1 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.

Poznámka č. 2: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inž. sietí (vodovodná prípojka) a ochranného pásma na KN-C p.č. 21815 vo vyznačenom diele č. 2 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania

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

9362/8

15359/74

9362/4

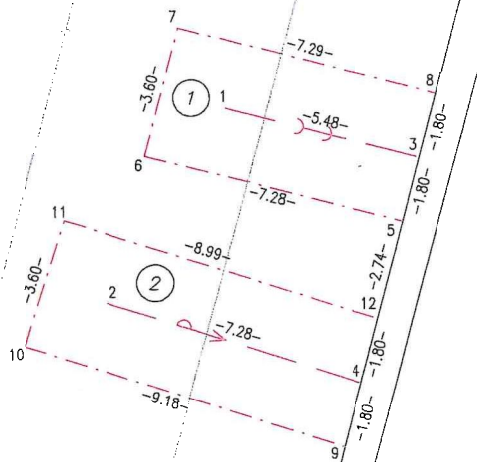
21815

15359/234

15359/233

15359/235

9363/1



9363/2

21844/2

d 9363/3