

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503702600

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, vedúci 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: 00603481
(ďalej len „povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Byty Ružinov, s.r.o.

Sídlo: Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava
Zastúpená: Sven Wollner - konateľ
Ing. Milín Kaňuščák - konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK44 0200 0000 0050 1486 0258
IČO: 56318961
DIČ: 2122280831
IČ DPH: SK2122280831
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 179415/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. 286500551800/0099 zo dňa 06.02.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec BA – m. č. Ružinov ako:
 - parc. č. **715/600** – trvalý trávny porast o výmere 301 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8140, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3196/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 840 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - parc. č. **719/200** – trvalý trávny porast o výmere 3 169 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 7868, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3196/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 840 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva(ďalej spoločne ako „nehnuteľnosti“ 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 11 Prípojka STL plynu 2 (ďalej ako „plynová prípojka“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynovej prípojky, k stavbe „Mlynské Luhy Byty, Bratislava“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 321/2026 zo dňa 25.03.2026 (diel 13 a diel 14), vyhotoveným [REDAKOVANÉ] IČO [REDAKOVANÉ] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-551/2026 dňa 22.04.2026. Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu zriadenia, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „in personam“.
5. 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia plynovej prípojky,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia plynovej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu zriadenia, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky na nehnuteľnosti 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. 20/2026 zo dňa 27.03.2026 vyhotoveným Ing. [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia odhadu všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenie plynu), na dieloch číslo 13 a 14, podľa geometrického plánu 321/2026, ktoré vznikli odčlenením od pozemkov reg. E parcelné číslo 715/600 a 719/200, zapísané na liste vlastníctva číslo 8140 a 7868, katastrálne územie Ružinov, a táto jednorazová náhrada predstavuje **74,98 €** (slovom sedemdesiatštyri eur deväťdesiatosem centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 305 € (slovom tristopäť eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **230,02 €** (slovom dvestotrisať eur dva centy) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený na titulnej strane zmluvy.

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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - c) 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 plynovú prípojku z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľností, na ktorých 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 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 jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a 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.
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 sú prílohy:
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 321/2026 zo dňa 26.03.2026


V Bratislave, dňa 09. 06. 2026


Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava


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

V Bratislave, dňa 03. 06. 2026

Oprávnený z vecného bremena:
Byty Ružinov, s.r.o.


.....
Sven Wollner
konateľ


.....
Ing. Milán Kaňuščák
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	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-Ružinov
	Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 321/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch reg. C p.č. 1488/2, :/3, 1498/68, :/142, :/143, :/144, :/145, :/147, :/148, :/149, :/150, :/151, :/152, :/199, :/200, :/236, :/237, :/240, :/242 a pozemkoch reg. E p.č. 719/200 a 715/600			
Vyhotozil	Autorizačne overil	Úradne overil	
Dňa: 25.03.2026 Meno: [redacted]	Dňa: [redacted] Meno: [redacted]	Dňa: [redacted] Meno: [redacted]	Číslo: 67-551/2026
Nové hranice boli v prírode označené inž. sieťou, bez stabilizácie	Nálezitosť podľa predpisom	Overenie podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o katastrálnych mapách a grafii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8139			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	Pečiatka a podpis	Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
Stav právny Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
7868	719/200	pôv. k.ú.	Prievoz	3169	tr.tr.por.	14		719/200	2	(719/200	3169	tr.tr.por.)	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie 1 814 99 Bratislava		
8140	715/600	pôv. k.ú.	Prievoz	301	tr.tr.por.	13		715/600	4	(715/600	301	tr.tr.por.)	detto		
8		1488/2		387	zast. pl.	2		1488/2	5	1488/2	387	zast. pl. 22	detto		
8		1488/3		25	zast. pl.	3		1488/3	2	1488/3	25	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/68		1075	zast. pl.	4		1498/68	33	1498/68	1075	zast. pl. 18	Byty Ružinov s.r.o. Prijazdná 7/A 831 07 Bratislava		
						5		1498/68	11						
3035		1498/142		48	zast. pl.	6		1498/142	8	1498/142	48	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/143		106	zast. pl.					1498/143	106	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/144		166	zast. pl.					1498/144	166	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/145		101	zast. pl.					1498/145	101	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/147		172	zast. pl.					1498/147	172	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/148		173	zast. pl.					1498/148	173	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/149		100	zast. pl.					1498/149	100	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/150		179	zast. pl.					1498/150	179	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/151		181	zast. pl.					1498/151	181	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/152		125	zast. pl.	1		1498/152	4	1498/152	125	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/199		13	zast. pl.	8		1498/199	2	1498/199	13	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/200		13	zast. pl.	9		1498/200	9	1498/200	13	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/236		13	zast. pl.	11		1498/236	1	1498/236	13	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/237		19	zast. pl.	12		1498/237	3	1498/237	19	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/240		131	zast. pl.	7		1498/240	4	1498/240	131	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/242		398	zast. pl.	10		1498/242	12	1498/242	398	zast. pl. 18	detto		
Spolu:				6895					100		6895				
Stav podľa registra C-KN															
8		3196/8		6840	zast. pl.					3196/8	6840	zast. pl. 22	doterajší		
8		1488/2		387	zast. pl.					1488/2	387	zast. pl. 22	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie 1 814 99 Bratislava		
8		1488/3		25	zast. pl.					1488/3	25	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/68		1075	zast. pl.					1498/68	1075	zast. pl. 18	[redacted] Prijazdná 7/A 831 07 Bratislava		
3035		1498/142		48	zast. pl.					1498/142	48	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/143		106	zast. pl.					1498/143	106	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/144		166	zast. pl.					1498/144	166	zast. pl. 18	detto		
3035		1498/145		101	zast. pl.					1498/145	101	zast. pl. 18	detto		

3035	1498/147	172	zast. pl.					1498/147	172	zast. pl. 18	detto
3035	1498/148	173	zast. pl.					1498/148	173	zast. pl. 18	detto
3035	1498/149	100	zast. pl.					1498/149	100	zast. pl. 18	detto
3035	1498/150	179	zast. pl.					1498/150	179	zast. pl. 18	detto
3035	1498/151	181	zast. pl.					1498/151	181	zast. pl. 18	detto
3035	1498/152	125	zast. pl.					1498/152	125	zast. pl. 18	detto
3035	1498/199	13	zast. pl.					1498/199	13	zast. pl. 18	detto
3035	1498/200	13	zast. pl.					1498/200	13	zast. pl. 18	detto
3035	1498/236	13	zast. pl.					1498/236	13	zast. pl. 18	detto
3035	1498/237	19	zast. pl.					1498/237	19	zast. pl. 18	detto
3035	1498/240	131	zast. pl.					1498/240	131	zast. pl. 18	detto
3035	1498/242	398	zast. pl.					1498/242	398	zast. pl. 18	detto
Spolu:		1 0265							1 0265		

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 súčasti

Poznámka 1: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, existenciu, prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukcie potrubia slúžiaceho na odvádzanie a vsakovanie dažďovej vody do vsakovacieho zariadenia, vstup, prechod a vjazd na zaťažené nehnuteľnosti za účelom kontroly, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie potrubia a vsakovacieho zariadenia inžinierskej siete (kanalizácia) na pozemkoch reg. C-KN p.č. 1498/150, :/151, :/152 v uvedenom diele č.1 a vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka parcely č. 3237/27.

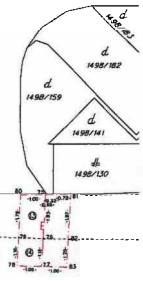
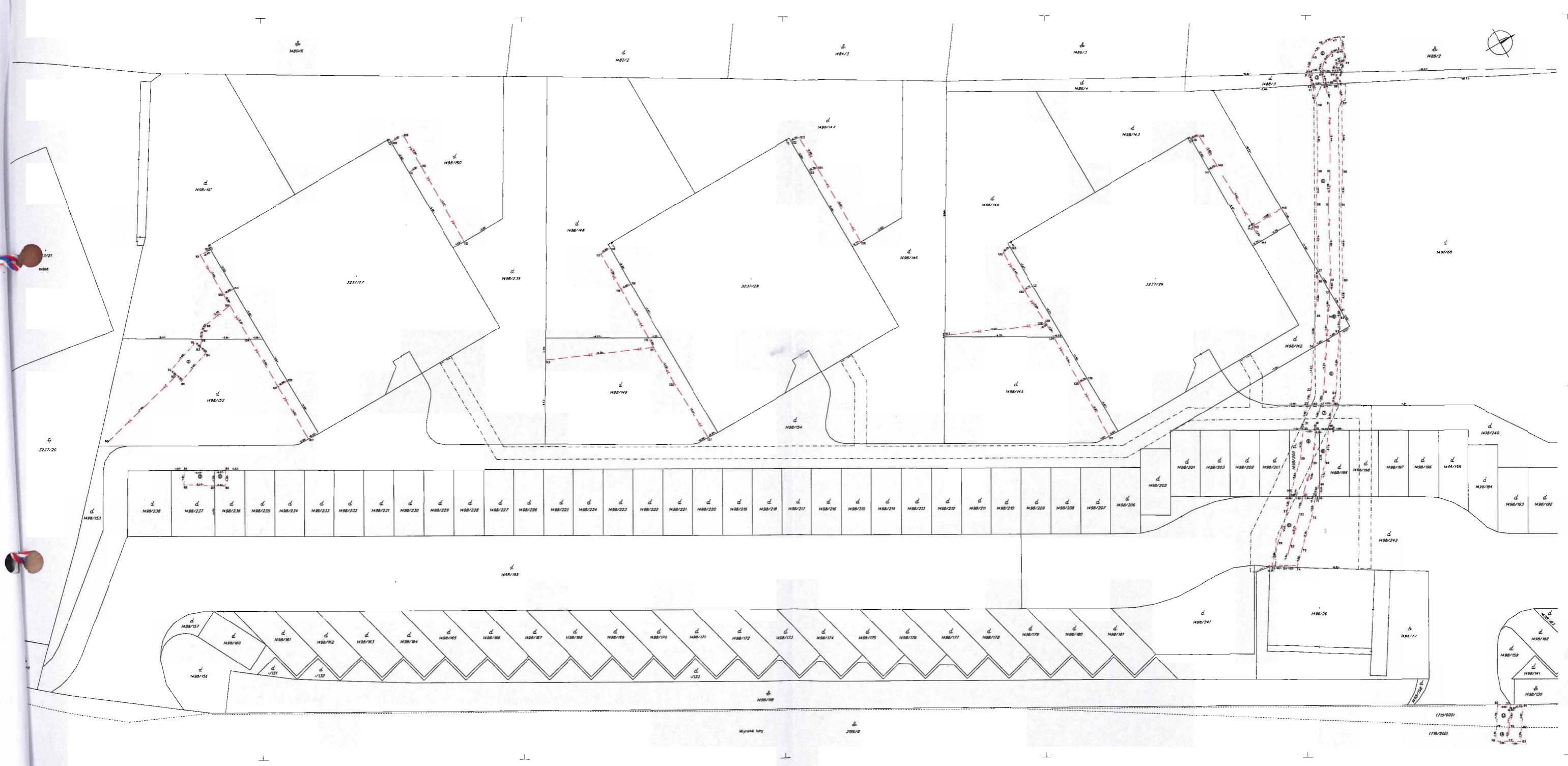
Poznámka 2: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, existenciu, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, vstup, prechod a vjazd na zaťažené nehnuteľnosti za účelom kontroly, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie potrubia inžinierskej siete (kanalizácia) na pozemkoch reg. C-KN p.č. 1498/147, :/148, :/149 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka parcely č. 3237/28.

Poznámka 3: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, existenciu, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, vstup, prechod a vjazd na zaťažené nehnuteľnosti za účelom kontroly, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie potrubia inžinierskej siete (kanalizácia) na pozemkoch reg. C-KN p.č. 1498/143, :/144, :/145 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka parcely č. 3237/29.

Poznámka 4: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, existenciu, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, vstup, prechod a vjazd na zaťažené nehnuteľnosti za účelom kontroly, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej siete (odlučovač ropných látok) na pozemkoch reg. C-KN p.č. 1498/236, :/237 v uvedených dieloch č.11 a č.12 v prospech každodobého vlastníka parciel č. 3237/27, :/28, :/29.

Poznámka 5: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, existenciu, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, vstup, prechod a vjazd na zaťažené nehnuteľnosti za účelom kontroly, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej siete (vysoké napätie) na pozemkoch reg. C-KN p.č. 1488/2, :/3, 1498/68, :/142, :/199, :/200, :/240, :/242 v uvedených dieloch č.2 až č.10 v prospech Západoslovenská distribučná a.s.

Poznámka 6: Zriaďuje sa vecné bremeno práva zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky, vstup a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej siete (plyn) na pozemkoch reg. E-KN p.č.719/200 a 715/600 v uvedených dieloch č.13 a č.14 v prospech Byty Ružinov s.r.o.



Міський тунель
396/8

175/000
178/200