

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku

č. 286503822500

Číslo oprávneného z vecného bremena: VB/481/2025/BVS

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: 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
IČO: 00603481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpená: Ing. Ladislav Kizak, predseda predstavenstva
Ing. Marián Havel, podpredseda predstavenstva
Oprávnená konateľ
vo veciach zmluvných: JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
na základe splnomocnenia zo dňa 20.11.2024, ktorého fotokópia tvorí
Prílohu č. 1 tejto zmluvy
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov
IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062
IČO: 35850370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Eurovea 2, s.r.o.

Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Zastúpená: Martin Hruška, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0029 4709 7860
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 50957279
DIČ: 2120549002
IČ DPH: SK2120549002
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 144873/B
(ďalej len „**investor**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území **Staré Mesto**, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ KN:
 - a) parc. č. **21793/1** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 425 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656,
 - b) parc. č. **21793/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 43 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656,
 - c) parc. č. **21795/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 7 446 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8228(ďalej spoločne ako „**nehnutel'nosti**“ v príslušnom tvare).

2. Na nehnuteľnostiach sa nachádza časť vodohospodárskej infraštruktúry pozostávajúcej **zo stavebného objektu SO 730 Prekládka kanalizačného zberača na Pribinovej ulici**, ktorá bola vybudovaná v rámci stavby (projektu) „**Polyfunkčný súbor Eurovea 2**“ (ďalej len „**kanalizačný zberač**“ alebo „**vodná stavba**“). Vzhľadom na to, že pásmo ochrany vodnej stavby by bolo v celom rozsahu na nehnuteľnosti umiestnené v cestnom telese, a teda sa v zmysle § 19 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 442/2002 Z.z.**“) nevymedzuje, nie je pásmo ochrany vodnej stavby ani zohľadnené v rozsahu zriaďovaného vecného bremena v zmysle ods. 3. tohto článku zmluvy.

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. 1 tohto článku zmluvy:
 - a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie kanalizačného zberača,
 - b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu kanalizačného zberača,
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy,(ďalej ako „**vecné bremeno**“), a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 115/2024** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 730 Prekládka kanalizačného zberača na Pribinovej ulici) na pozemku reg. C KN p. č. 9134/46, 9134/47, 9134/111, 9134/147, 9136/15, 21793/1, 21793/2, 21795/2, 21836/12, vyhotoveného dňa 20.01.2025 vyhotoviteľom: [REDAKOVANÉ], úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č. G1-23/2025 dňa 30.01.2025 (ďalej ako „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako držiteľovi potvrdenia o registrácii na výkon regulovaných činností podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Oprávnený z vecného bremena zabezpečuje výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie a výrobu a distribúciu pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie a odvádzanie a čistenie odpadovej vody kanalizáciou I. kategórie na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje v prospech oprávneného 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 za účelom:

- a) uloženia, umiestnenia, zriadenia, vedenia a prevádzkovania kanalizačného zberača,
 - b) užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie kanalizačného zberača,
 - c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na/cez nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy,
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. odsek 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 3/2025 zo dňa 31.03.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľnosti vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN parc. č. 21793/1, 21793/2, 21795/2. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **350 €** (slovom tristopäťdesiat eur).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu podľa odseku 1. tohto článku zmluvy vo výške **350 €** (slovom tristopäťdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 28650382.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že investor na seba preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú náhradu podľa odsekov 1. a 2. tohto článku zmluvy vo výške **350 €** (slovom tristopäťdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 28650382 a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiadny vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
4. V prípade oneskorenej platby sa investor 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 § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Článok V.
Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak investor 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 ods. 1. písm. a) tohto článku zmluvy je investor povinný na svoje náklady odstrániť vodnú stavbu z nehnuteľnosti a následne je povinný na vlastné náklady zabezpečiť takto vyvolanú preložku v zmysle § 35 zákona č. 442/2002 Z. z., a to v súlade s vyjadrením oprávneného z vecného bremena k preložke. V prípade nečinnosti investora je povinný z vecného bremena oprávnený odstrániť vodnú stavbu z nehnuteľnosti a zabezpečiť takto vyvolanú preložku podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy sám na náklady a riziko investora, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle ods. 1. písm. b) tohto článku zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť vodnú stavbu z nehnuteľnosti 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.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle ods. 1. písm. c) tohto článku zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný na svoje náklady odstrániť vodnú stavbu z nehnuteľnosti a následne je povinný na vlastné náklady zabezpečiť takto vyvolanú preložku v zmysle § 35 zákona č. 442/2002 Z. z. v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle ods. 1. písm. d) tohto článku zmluvy je povinný z vecného bremena oprávnený na svoje náklady odstrániť vodnú stavbu z nehnuteľnosti a následne je povinný na vlastné náklady zabezpečiť takto vyvolanú preložku v zmysle § 35 zákona č. 442/2002 Z. z., a to v súlade s vyjadrením oprávneného z vecného bremena k preložke.
6. 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 uviesť časť zataženej nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu

oprávneného z vecného bremena na tejto časti zaťaženej nehnuteľnosti v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.

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 investor 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 nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv povinným z vecného bremena 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 jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena investorom. Za zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania investora so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa jednorazová náhrada považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. ods. 4. 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 na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre investora.

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:
- a) Príloha č. 1 Splnomocnenie zo dňa 20.11.2024 - fotokópia (notársky overená fotokópia plnej moci bola Katastru predložená v konaní č. V-31049/24)
 - b) Príloha č. 2 Kópia geometrického plánu č. 115/2024

V Bratislave, dňa 16.07.2025

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

v. r.

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

V Bratislave, dňa 24.06.2025

Oprávnený z vecného bremena:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

v. r.

.....
JUDr. Jana Paprčková
vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
na základe splnomocnenia zo dňa 20.11.2024

V Bratislave, dňa 12.06.2025





Investor:
Eurovea 2, s.r.o.

v. r.

.....
Martin Hruška
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 nehnuteľnosti

	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava - Staré Mesto		
	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 115/2024	Mapový list č. Bratislava 8-0/31		
	GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 730 prekládka kanalizačného zberača na Pribinovej ul.) vrátane jej pásma ochrany na pozemkoch reg. C KN p. č. 9134/46, 9134/47, 9134/111, 9134/147, 9136/15, 21793/1, 21793/2, 21795/2, 21836/12.				
Vyhotovil	Autorizačne overil:		Úradne ov. Meno: 		
Dňa: 20. 01. 2025	Meno: 	Dňa: 20. 01. 2025	Meno: 	Dňa: 30-01-2025	Číslo: G1- 23 /2025
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené					
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11680					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

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 oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely										ha	m ²		
LV	PK	KN												
Stav právny je totožný s registrom C KN														
Výčíslenie rozsahu vecného bremena														
7784		9134/46	1051	ost. pl.	1			9134/46	22	9134/46	1051	ost. pl. 37	MENOLLI, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava	
10461		9134/47	1184	ost. pl.	2			9134/47	193	9134/47	1184	ost. pl. 37	INVEST 16 - EUROVEA CITY East Tower a.s., Karloveská 34, Bratislava	
7362		9134/111	2780	zast. pl.	3			9134/111	1	9134/111	2780	zast. pl. 22	METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, Bratislava	
4071		9134/147	973	zast. pl.	4			9134/147	85	9134/147	973	zast. pl. 18	Tower 115, a.s., Karloveská 34, Bratislava	
10495		9136/15	1128	ost. pl.	5			9136/15	254	9136/15	1128	ost. pl. 37	SFN Invest, a.s., Malý trh 2/A, Bratislava	
1656		21793/1	4425	zast. pl.	6			21793/1	5	21793/1	4425	zast. pl. 22	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava	
1656		21793/2	43	zast. pl.	7			21793/2	4	21793/2	43	zast. pl. 22	detto	
8228		21795/2	7446	zast. pl.	8			21795/2	3	21795/2	7446	zast. pl. 18	detto	
7362		21836/12	1 7336	zast. pl.	9			21836/12	9	21836/12	1 7336	zast. pl. 22	METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, Bratislava	

Spolu: 3 6366 576 3 6366

Poznámka 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 730 Prekládka kanalizačného zberača na Pribinovej ul.) v koridore na pozemkoch reg. C KN p. č. 9134/111 (diel č. 3) 1 m², 21793/1 (diel č. 6) 5 m², 21793/2 (diel č. 7) 4 m², 21795/2 (diel č. 8) 3 m², 21836/12 (diel č. 9) 9 m² vo vyznačenom rozsahu v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava."

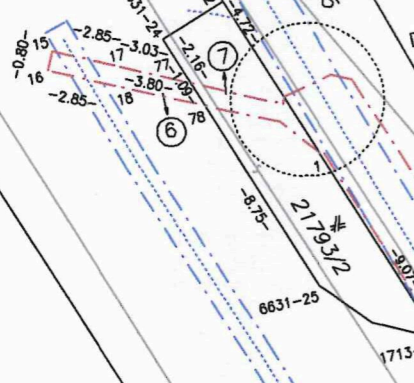
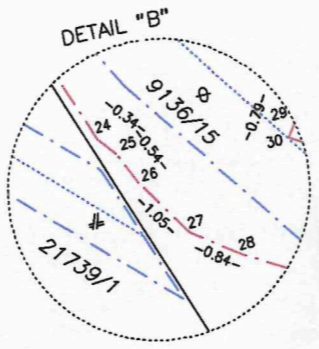
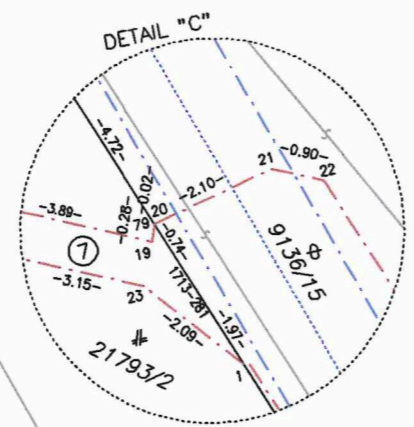
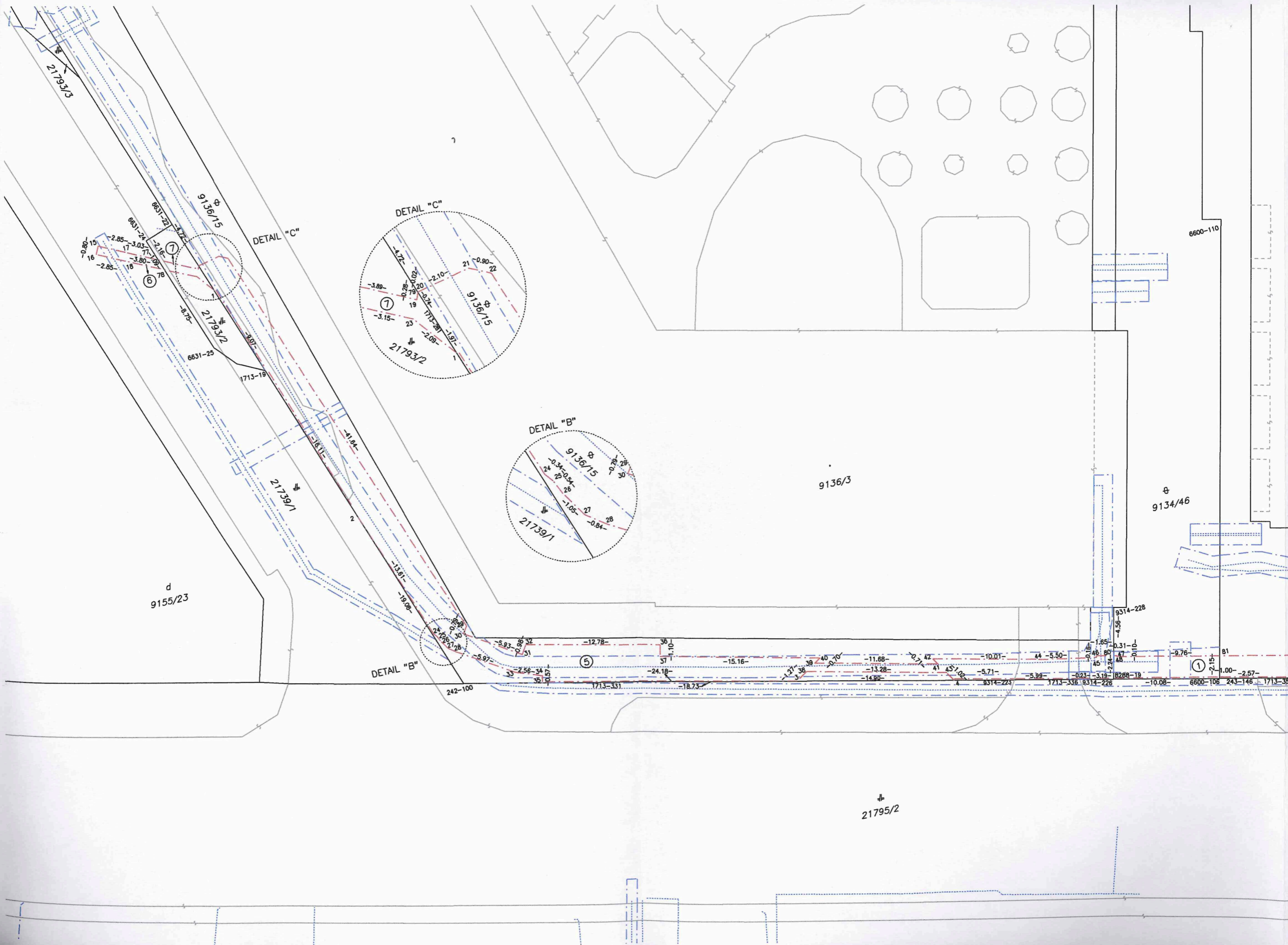
Poznámka 2: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 730 Prekládka kanalizačného zberača na Pribinovej ul.) vrátane jej pásma ochrany na pozemkoch reg. C KN p. č. 9134/46 (diel č. 1) 22 m², 9134/47 (diel č. 2) 193 m², 9134/147 (diel č. 4) 85 m², 9136/15 (diel č. 5) 254 m² vo vyznačenom rozsahu v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



21795/2

