

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504242600

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

### Nesto Juh Land Development, s.r.o.

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Zastúpená: Ing. Zoltán Müller, konateľ  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK81 0200 0000 0035 2074 0559  
BIC(SWIFT): SUBASKBX  
IČO: 48 179 957  
DIČ: 2120091072  
IČ DPH: SK2120091072  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 108582/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. 286501302100/0099 zo dňa 31.03.2021 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2024 (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. Zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená za účelom zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa uloženia stavebných objektov – SO B1.40 Vodovodná prípojka pre objekt B1, SO B1.52 Kanalizačná prípojka pre objekt B1 a SO A2.63 Plynová prípojka pre A2 k stavbe „Kopčianska JUH, Kopčianska ulica, Bratislava - Petržalka“ v Bratislave, k.ú. Petržalka. Oprávnený z vecného bremena v žiadosti o uzatvorenie zmluvy uviedol, že stavebný objekt - SO A2.63 Plynová prípojka pre A2 nebol zrealizovaný na pozemku povinného z vecného bremena a vzhľadom na uvedené budú predmetom tejto zmluvy len stavebné objekty – SO B1.40 Vodovodná prípojka pre objekt B1 a SO B1.52 Kanalizačná prípojka pre objekt B1.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedenej v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č.

Petržalka ako parc.č. **5404** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19601 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 4833, ktorá tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3084/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21247 m<sup>2</sup>, ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva (ďalej ako „**nehnuteľnosť**“ 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 – SO B1.40 Vodovodná prípojka pre objekt B1, SO B1.52 Kanalizačná prípojka pre objekt B1 (ďalej len „**inžinierske siete**“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí ako súčastí hlavnej stavby „Kopčianska JUH – stavba V, Polyfunkčná obytná zóna, Kopčianska ul, Bratislava, Petržalka“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 50/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod) na parcele reg. E-KN č. 5404 a reg. C-KN č. 5869/30, 5876/78, zo dňa 05.05.2025, vyhotoveného – spol. [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] so sídlom [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] IČO: [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-893/2025 dňa 19.05.2025 (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 Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísanej na liste vlastníctva č. 6397, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **5869/28** – ostatná plocha o výmere 5170 m<sup>2</sup> (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. 11/2026 zo dňa 13.03.2026, vyhotoveného [REDAKOVANÉ] bytom [REDAKOVANÉ] znalec v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku E-KN parc.č. 5404 diel 2 a diel 3 (v zmysle geometrického plánu č. 50/2025), zapísaných na LV č. 4833, katastrálne územie Petržalka a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia a vodovod), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie IS na pozemok E-KN parc. č. 5404 k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **1 450,00 eur** (slovom jedentisícštyristopäťdesiat eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve v znení jej dodatku bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 457,00 eur (slovom štyristopäťdesiatsedem 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 odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **993,00 eur** (slovom deväťstodeväťdesiattri eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865042426.
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 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 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.
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. 50/2025 zo dňa 05.05.2025

V Bratislave, dňa ..... 18.6.2020

V Bratislave, dňa ..... 16.6.2020

**Povinný z vecného bremena:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Oprávnený z vecného bremena:**

Nesto Juh Land Development, s.r.o.

.....  
JUDr. Dominika Kovariková

vedúca oddelenia dopravných povolení

.....  
Ing. Zoltán Müller

konateľ

3084/15, 5869/28,

Spopisovanie pozemkov  
zákon č. 143/1995 Z.z.

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

[Redacted]	Kraj:	Bratislavský	Oblasť:	Bratislava V	Obec:	Bratislava-Petržalka
	Kat. územie:	Petržalka	Číslo plánu:	50/2025	Misový list č.:	VKM
	<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>					
<i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod) na parcele reg. E-KN č. 5404 a reg. C-KN č. 5869/30; 5876/78.</i>						
Vyhotovil:	Autorizácia overil:			Uradne overil:		
Meno: [Redacted]	Meno: [Redacted]			Meno: [Redacted]		
Dátum: 05.05.2025	Dátum: 05.05.2025			Dátum: 19.05.2025		
nie je boli v prírode označené neboli stabilizované	Náležitosťou a presnosťou zodpovedá predpisom			Uradne overil: Z.z. o geod.		
podrobného merania (meradláky náčrt) č.: 10207	[Redacted]			[Redacted]		
Právo v označených číslach a ostatné meradláky uvedené vo všeobecnej dokumentácii	[Redacted]			[Redacted]		



przn. vložky	przn. listu vlasín.	Číslo parcely				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa ( sídlo)
		PK	KN-E	KN-C	ha								m <sup>2</sup>			
	4833		5404							1	9601	5404	1	9601	zast.pl.	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Prínacálne nám. 1, Bratislava
	5999		5869/30		2			38	5404	3	36	5404			zast.pl.	
	5999		5876/78		4			7	5869/30			5869/30	142	142	zast.pl.	Nesto Juh Land Development, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava
	6397		5876/78		1			3	5876/78			5876/78	25	25	zast.pl.	Nesto Juh Land Development, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava
spolu:								84		1	9768		1	9768	22	
	5999		5869/30									5869/30	142	142	zast.pl.	ako v stave právnom
	5999		5876/78									5876/78	25	25	zast.pl.	ako v stave právnom
			3084/5		2				3084/5			3084/5	1247	1247	zast.pl.	doterajší
	6397		5869/28						5869/28			5869/28	5170	5170	osl.pl.	Nesto Juh Land Development, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava
spolu:										2	6584		2	6584	99	

Stav podľa registra C KN:

Stav právny:

vyčistenie rozsahu vecného bremena

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod) a práva vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskej siete cez parc. č. reg. E-KN č. 5404 a reg. C-KN č. 5876/78 vo vyznačenom rozsahu a dieloch č. 1 a 2 v prospech každodobého vlastníka parcely č. 5869/28.

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia) a práva vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskej siete cez parc. č. reg. E-KN č. 5404 a reg. C-KN č. 5869/30 vo vyznačenom rozsahu a dieloch č. 3 a 4 v prospech každodobého vlastníka parcely č. 5869/28.

Detail A

A  
5876/71

A  
5876/74

A  
5876/93

A  
5876/75

5876/79

5876/80

5876/78

5889/30

A  
5889/23

A  
5884/5

A  
5871/2

-1.00-

-13.00-

-13.52-

-3.00-

-3.00-

-6.04-

-3.00-

-6.04-

-6.02-

-6.02-

-3.00-



30' 1/2"

