

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504332400

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

a

### HAUSBERG, s.r.o.

Sídlo: Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Zastúpená: JUDr. David Soukeník, LL.M. – konateľ  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
SWIFT: [REDACTED]  
IČO: 50 649 558  
DIČ: [REDACTED]  
IČ DPH: [REDACTED]  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 116348/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. 286509331700/0099 zo dňa 08.12.2017 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 09.02.2021 (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, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v katastrálnom území Staré mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto ako pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **21492/3** – ostatná plocha o výmere 2 592 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21492/3, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,  
(ďalej spoločne aj ako „**nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).

3. 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 časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky k stavbe „Rezidenčné centrum Bradlianska v Bratislave“ v k.ú. Staré Mesto v Bratislave (ďalej len „kanalizačná prípojka“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 19/2024 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (kanalizačná prípojka) a ich ochranného pásma na pozemku registra E KN p.č. 21492/3 vo vyznačenom rozsahu zo dňa 03.05.2024, vyhotoveným spoločnosťou TERRA SERVICES s.r.o., Veľký Grob 523, 925 27 Veľký Grob, IČO: 47 227 966, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-911/2024** dňa 20.05.2024 (ďalej aj ako „**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 údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky oprávneným z vecného bremena na pozemok registra E-KN parc. č. 21492/3 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. **8282**, a to nasledovne:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1466/40** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 184 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1466/41** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 801 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - c) rozostavanej stavby bez súpisného čísla, Druh stavby: Rozostavaná budova, Popis stavby: rezidenčné centrum Bradlianska, postavenej na zemskom povrchu, na pozemku parc. č. 1466/40 registra „C“ katastra nehnuteľností, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 184 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - d) rozostavanej stavby bez súpisného čísla, Druh stavby: Rozostavaná budova, Popis stavby: rezidenčné centrum Partizánska, postavenej na zemskom povrchu, na pozemku parc. č. 1466/41 registra „C“ katastra nehnuteľností, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 801 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1, (ďalej len „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
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 časti nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky k stavbe „Rezidenčné centrum Bradlianska v Bratislave“ v k.ú. Staré Mesto,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom



- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky oprávneným z vecného bremena na pozemok registra E-KN parc. č. 21492/3 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

### Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 95/2024 zo dňa 21.05.2024, vyhotoveným Ing. Tomášom Nádaským, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetviach: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, Titusa Zemana č. 43, 917 01 Trnava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena k časti pozemku registra „E“ KN p.č. 21492/3 vedenom na LV č. 8925, kat. územie Staré Mesto, v rozsahu „Diel č. 1“ podľa GP č. G1-911/2024, vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka pozemku – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti: uloženie inžinierskej siete (kanalizačná prípojka), jej užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie, na dobu neurčitú, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **856,14 Eur** (slovom osemstopäťdesiatšesť eur štrnásť centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 21.12.2017 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 228,- Eur (slovom dvestodvadsaťosem 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 odplatou podľa tohto odseku vo výške **628,14 Eur** (slovom šesťstodvadsaťosem eur štrnásť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol [REDACTED]
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. 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 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 kanalizačnú prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 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 oprávnených nehnuteľností tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 4. tejto zmluvy.
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 oprávnenej 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.j. 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:  
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 19/2024 zo dňa 03.05.2024, úradne overeného pod č. G1-911/2024 dňa 20.05.2024

V Bratislave, dňa 10-07-2024

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa 02-07-2024

Oprávnený z vecného bremena:  
**HAUSBERG, s.r.o.**

JUDr. Dominika Kovariková  
vedúca oddelenia dopravných povolení

JUDr. David Soukeník, LL.M.  
konateľ

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

Vyhotovitel <b>TERRA SERVICES s.r.o.</b> Veľký Grob 523 92527 Veľký Grob 3dterra@gmail.com  IČO: 47227966		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava I</b>	Obec <b>BA – m. č. Staré Mesto</b>	
		Kat. územie <b>Staré Mesto</b>	Číslo plánu <b>19/2024</b>	Mapový list č. <b>Bratislava 9-0/11</b>	
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <small>na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete ( kanalizačná prípojka ) a ich ochranného pásma na pozemku registra E KN p.č.21492/3 vo vyznačenom rozsahu</small>			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Monika Vlčková</b>	
Dňa: <b>03.05.2024</b>	Meno: <b>Ing. Ľubomír Botka</b>	Dňa: <b>03.05.2024</b>	Meno: <b>Ing. Michal Schvál</b>	Dňa: <b>20-05-2024</b>	Číslo: <b>G1- 944/2024</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		Náležitosť a právomoc zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>11493</b>					
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 číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
prílohu vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
	8925		21492/3			2592	ost.pl.	1			21492/3	13	(21492/3		2592	ost.pl.)	Doterajší
Spolu:						2592						13			2592		
				21492/3		1604	zast.pl.						21492/3		1604	zast.pl. 22	Doterajší
Spolu:						1604									1604		
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										
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno zariadenia a uloženia inžinierskej siete a ich ochranného pásma vo vymedzenom rozsahu a uvedenom dieli , právo užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenie inžinierskej siete ( kanalizačná prípojka ) cez pozemok registra E KN p.č.21492/3 v prospech HAUSBERG, s. r. o., Šoltésovej 14, Bratislava, PSČ 811 08, SR, IČO: 50649558.																	

+  
2643/1

#  
21492/3  
(21492/3)

d 1466/30

-36.32-

-16.83-

5 -1.00-4 -1.00-3

①

-4.21-

-4.21-

-4.23-

-1.00-

-1.00-

6

9

2

-2.21-

-1.00-

-2.22-

-1.00-

1

-0.14-

-3.04-

1466/40

d  
1466/1

d  
1466/38

d  
1464/10

d  
1464/8

d  
1466/39

1464/6



1466/40