

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku
č. 286505162600/0099

Evidenčné číslo budúceho oprávneného z vecného bremena č. BVB/686/2026/BVS
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. v spojení s ustanovením
§ 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“) medzi nasledujúcimi zmluvnými 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
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**budúci 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 konať vo veciach zmluvných: JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych stavieb, na základe splnomocnenia zo dňa 20.11.2024
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov
IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Mlynárka Land Development s.r.o.

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava
Zastúpená: Ing. Štefan Manzák, na základe plnej moci
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK76 0900 0000 0052 0801 4965
IČO: 55 834 736
DIČ: 2122096009
IČ DPH: SK2122096009
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 173228/B
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena 2**“ alebo ako „**platiteľ**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava – Ružinov, a to:
 - a) pozemku registra „C“ KN parc. č. **9225/384** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3891 m², zapísaná na LV č. 1,
 - b) pozemku registra „C“ KN parc. č. **15346/7** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1476 m², zapísaná na LV č. 4288,
 - c) pozemku registra „C“ KN parc. č. **21796/2** – ostatná plocha o výmere 324 m², zapísaná na LV č. 1,
 - d) pozemku registra „E“ KN, parc. č. **15349/1** – orná pôda o výmere 2940 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15346/2 – záhrada o výmere 3535 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej spoločne písm. a) až d) ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena 2 je v čase uzatvorenia tejto zmluvy stavebníkom stavby (projektu) s označením „**Polyfunkčná zóna Mlynárka, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1.etapa**“ v k. ú. Nivy v Bratislave, ktorého súčasťou sú okrem iného aj stavebné objekty: (i) **SO 301.A Predĺženie a prepojenia verejného vodovodu DN200** a (ii) **SO 331.A Verejná splašková kanalizácia** (ďalej ako „**verejná kanalizácia a verejný vodovod**“ v príslušnom tvare).
3. Keďže:
 - a. v čase uzatvorenia tejto zmluvy je stavebníkom verejnej kanalizácie a verejného vodovodu budúci oprávnený z vecného bremena 2,
 - b. v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov platí, že stavebník musí v stavebnom konaní preukázať, že je vlastníkom **pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona**, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu,zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, **ktorej zmyslom a účelom je okrem iného preukázať príslušnému stavebnému úradu existenciu iného práva k nehnuteľnosti (§139 stavebného zákona) za účelom získania stavebného povolenia pre verejnú kanalizáciu a verejný vodovod v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena 2.**
4. Budúci oprávnený z vecného bremena je držiteľom povolenia na vykonávanie regulovaných činností podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví, zabezpečuje výrobu a distribúciu pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie a odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou I. kategórie na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj nehnuteľnosti špecifikované v odseku 1. tohto článku zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného brema a platiteľ uzatvorili dňa 16.05.2024 Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/313/2024/BVD, predmetom ktorej je okrem iného záväzok Platiteľa ako budúceho darcu bezodplatne odovzdať budúcemu oprávnenému z vecného bremena v postavení budúceho obdarovaného do vlastníctva verejnú kanalizáciu a verejný vodovod, tak ako sú definované v tejto Zmluve (ďalej len „**Budúca darovacia zmluva**“). Platiteľ týmto vyhlasuje, že po tom, ako získa právoplatné stavebné povolenie na výstavbu verejnej kanalizácie a verejného vodovodu a zrealizuje výstavbu verejnej kanalizácie a verejného vodovodu, prevedie vlastnícke právo k verejnej kanalizácii a k verejnému vodovodu na budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá žiadne námietky ani výhrady vo vzťahu k zamýšľaným procesom budúceho oprávneného z vecného bremena a platiteľa tak, ako sú tieto definované v ods. 4. a 5. tohto článku zmluvy.
7. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť platiteľa, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely stavebného konania podľa

príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) resp. podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Starý stavebný zákon) (podľa toho čo sa bude aplikovať) a zabezpečenie vecného bremena za účelom uloženia stavebných objektov – **SO 301.A Predĺženie a prepojenia verejného vodovodu DN200 a SO 331.A Verejná splašková kanalizácia** ako súčasti hlavnej stavby „**Polyfunkčná zóna Mlynárka, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1.etapa**“ v Bratislave, k. ú. Nivy.

Článok II. Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III. Podmienky uzatvorenia a náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku

- I. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní verejnej kanalizácie a verejného vodovodu a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. ods. 1. tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena (pôsobiace in personam) spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností určených v súlade s bodom 1.2. zmluvy:
 - a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu,
 - b) užívanie, údržbu, opravy, kontroly, úpravu, rekonštrukciu, modernizáciu a odstránenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám na nehnuteľnosti, tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, a to za účelom výkonu činností uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy; Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že rozsah a výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5. tohto článku zmluvy.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto odseku zmluvy. Vyhodenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady platiteľ. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1. tohto článku zmluvy v lehote 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
 - I.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.3. tohto odseku 1. zmluvy preberá na seba platiteľ v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a výslovne súhlasia s týmto postupom.

- 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať platiteľ.
- 1.6. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení konečnej výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno a prípadných sankcií vyplývajúcich zo Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
- 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občiansky zákonník. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne verejná kanalizácia a verejný vodovod, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku 1. tohto článku zmluvy vo výške **1 415,00 €** (slovom jedentisícštyristopäťnásť eur) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865051626. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **1 415,00 €** (slovom jedentisícštyristopäťnásť eur) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865051626 a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden 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.
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1. bodu 1.3. tohto článku zmluvy po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a platiteľ sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatom za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2. tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
4. V prípade oneskorenej platby sa platiteľ zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 Občianskeho zákonníka a budúci 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. ods. 1. tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1. bod 1.3. tohto článku zmluvy a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak platiteľ nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, platiteľ sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,00 eur za každý deň omeškania.

6. Platiteľ sa zaväzuje:

- a) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- b) dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- c) dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,
- d) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
- e) dodržiavať zákon 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,
- f) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zároveň pri realizácii verejnej kanalizácie a verejného vodovodu maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- g) budúce zaťažené nehnuteľnosti užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
- h) zodpovedať za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním budúcich zaťažených nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- i) pri realizácii, prevádzke a údržbe verejnej kanalizácie a verejného vodovodu udržiavať dotknuté územie a jeho bezprostredné okolie čisté,
- j) v prípade zásahu do spevnenej plochy, komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch, odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov,
- k) práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite,
- l) trasovať výkop mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií a v opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uloženie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do spevnených plôch postupovať podľa ustanovení uvedených nižšie v tomto odseku zmluvy,
- m) úpravu vykonať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. Z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- n) pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,
- o) pri vykonávaní stavebných činností, ktorými môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- p) v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácii, novo-navrhnuté trasy verejnej kanalizácie a verejného vodovodu umiestniť v spevnených plochách, nie v zelene,
- q) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- r) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zelene bez súhlasu oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- s) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- t) pri realizovaní prác na zelene resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zelene, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- u) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vykonať obnovu poškodených trávnikov, tj. terén skypriť, urobiť

- navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál, stavebnej suty,
- v) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
 - w) po ukončení zaujatia verejného priestranstva so zúčastnenými zástupcami spoločne odovzdať a prevziať nehnuteľnosti. Odovzdanie dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je oddelenie tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy [REDACTED]. Upravený terén odovzdať správcovi verejnej zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi resp. správcovi verejnej zelene,
 - x) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
 - y) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých nehnuteľnostiach, ako i v okolí rozkopávky,
 - z) uložiť verejnú kanalizáciu a verejný vodovod čo najnižšie pod povrchom terénu, aby nedošlo k ich kolízii pri križovaní s telesom plánovanej budúcej električkovej trate pri jeho výstavbe a potrebe ich preloženia, pričom predpokladaná hĺbka založenia električkovej trate spolu s jej odvodnením je približne 1,5 m pod terénom,
 - ž) zvážiť uloženie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do chráničky, aby boli chránené a ľahko identifikovateľné.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení verejnej kanalizácie a verejného vodovodu uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany platiteľa, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko platiteľa. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od platiteľa zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Platiteľ sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa platiteľ nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena a platiteľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo od platiteľa jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 70,00 eur. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo platiteľ sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo platiteľa náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena alebo platiteľa, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena a platiteľ môžu postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.
11. Pre zamedzenie pochybností platí, že v prípade ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, avšak výlučne za

predpokladu, že budúci oprávnený z vecného bremena 2 neporuší žiadny záväzok alebo povinnosť vyplývajúcu mu z Budúcej darovacej zmluvy, Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorí budúci oprávnený z vecného bremena 2 s tým rozdielom, že toto vecné bremeno bude uzatvorené „in rem“, a to v prospech projektových pozemkov, ktoré v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena určí oprávnený z vecného bremena 2.

Článok IV. Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie dopravných povolení, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
 - c) Mlynárka Land Development s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť ostatným zmluvným stranám takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1. tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú ostatným zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1. tohto článku zmluvy doručenej podľa odseku 1. a 2. tohto článku zmluvy, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk príslušnej zmluvnej strane, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá príslušnou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že príslušná zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok V. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatím záväzku podľa článku III. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak platiteľ neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak platiteľ nezíska stavebné povolenie na realizáciu verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia príslušnej zmluvnej strane. Pre vylúčenie pochybností platí, že odstúpenie podľa bodu 1. písm. c) tohto článku zmluvy musí byť doručené budúcemu oprávnenému z vecného bremena ako i platiteľovi a zmluva sa ruší dňom doručenia odstúpenia platiteľovi. Odstúpenie podľa bodu 1. písm. d) tohto článku zmluvy musí byť doručené budúcemu povinnému z vecného bremena a musí byť dané na vedomie i budúcemu oprávnenému z vecného bremena alebo platiteľovi, a to

v závislosti od toho, kto z nich využil oprávnenie od zmluvy odstúpiť a zmluva sa ruší dňom doručenia budúcemu povinnému z vecného bremena.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1. písm. d) tohto článku zmluvy, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu platiteľovi na účet platiteľa uvedený v odstúpení od zmluvy.

Článok VI. 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 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 1 vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre platiteľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia budúci povinným z vecného bremena 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. 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.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- a) Príloha č. 1 Kópia splnomocnenia – JUDr. Jana Paprčková
- b) Príloha č. 2 Plná moc – Ing. Štefan Manzák
- c) Príloha č. 3 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 14.7.2026

V Bratislave, dňa -9. JÚL 2026

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

JUDr. Dominika Kovariková

vedúca oddelenia dopravných povolení

JUDr. Jana Paprčková

vedúca odboru vodohospodárskych

stavieb

na základe splnomocnenia

zo dňa 20.11.2024



V Bratislave, dňa 9.7.2026

Platiteľ:

Mlynárka Land Development s.r.o.

Ing. Štefan Manzák

na základe plnej moci



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

SPLNOMOCNENIE

Obchodná spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka číslo 3080/B, v mene ktorej konajú spoločne: Ing. Ladislav Kizak, predseda predstavenstva a Ing. Marián Havel, člen predstavenstva (ďalej len „Spoločnosť“),

TÝMTO SPLNOMOCŇUJE:

svojho zamestnanca JUDr. Janu Paprčkovú, narodenú dňa [REDACTED] trvale bytom [REDACTED] (ďalej len „Splnomocnenec“),

aby konal v mene Spoločnosti a zastupoval ju v písomnom úkone

1. podpise zmlúv o zriadení vecného bremena vrátane zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena, ktorých uzatvorenie sa týka majetkovo-právneho vysporiadania vzťahov k pozemkom, cez ktoré je trasovaný verejný vodovod alebo verejná kanalizácia, ktoré Spoločnosť
a) nadobúda do svojho vlastníctva na základe darovacích zmlúv alebo kúpnych zmlúv, uzatváraných s vlastníkom verejného vodovodu a/alebo verejnej kanalizácie, alebo
b) vlastní a ktoré boli predmetom rekonštrukcie alebo preložky zo strany investora na základe zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby vrátane budúcej zmluvy, uzatvorených medzi Spoločnosťou ako vlastníkom a investorom/realizátorom preložky alebo rekonštrukcie.
2. podpise dohôd o jednorazovej náhrade za zriadenie vecného bremena zo zákona, ktoré za Splnomocniteľa vypláca Národná diaľničná spoločnosť, a.s. na základe osobitných písomných zmlúv.

Toto plnomocenstvo je účinné odo dňa jeho udelenia do 31. decembra 2026 (vrátane), s výnimkou jeho skoršieho odvolania zo strany Spoločnosti alebo skoršej výpovede zo strany Splnomocnenca. Akékoľvek predchádzajúce splnomocnenia sa nahrádzajú týmto splnomocnením.

V Bratislave, dňa 20.11.2024

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Ladislav Kizak
predseda predstavenstva



Ing. Marián Havel
člen predstavenstva

Splnomocnenec plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma.

V Bratislave, dňa 20.11.2024

JUDr. Jana Paprčková
Splnomocnenec

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ Poruchový dispečing: 0800 121 333, nonstop
E-mail: sluzby@bvsas.sk, Web: www.bvsas.sk
Bankové spojenie:
VÚB, a.s., IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX
SLSP, a.s., IBAN: SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX

SPLNOMOCNENIE

Splnomocniteľ:

Splnomocniteľ:

Obchodné meno: **Mlynárka Land Development s.r.o.**
Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO: 55 834 736
Obchodný register: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 173228/B
Konajúci prostredníctvom: Jakub Mikulášek, konateľ
Mgr. Róbert Žbodák, konateľ

(ďalej len „**Splnomocniteľ**“)

týmto udeľuje plnomocenstvo nasledovnej osobe:

Splnomocnenec:

Meno a priezvisko: **Ing. Štefan Mandzák**
Dátum narodenia: [REDACTED]
Adresa trvalého pobytu: [REDACTED]

(ďalej len „**Splnomocnenec**“)

na zastupovanie Splnomocniteľa v nasledovných úkonoch:

- **podpis zmlúv o zriadení vecných bremien (za Splnomocniteľa v pozícii povinného z vecných bremien)**, ktorými sa zriaďujú vecné bremená na/v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Splnomocniteľa, evidovaných v katastrálnom území Nivy, obci – m. č. Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II;
- **podpis zmlúv o zriadení vecných bremien (za Splnomocniteľa v pozícii oprávneného z vecných bremien)**, ktorými sa zriaďujú práva zodpovedajúce vecným bremenám v prospech nehnuteľností vo vlastníctve Splnomocniteľa, evidovaných v katastrálnom území Nivy, obci – m. č. Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II;
- **podpis zmlúv o zrušení vecných bremien**, zriadených na/v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Splnomocniteľa, evidovaných v katastrálnom území Nivy, obci – m. č. Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II;
- **podpis zmlúv o zrušení práv zodpovedajúcich vecným bremenám**, zriadených v prospech nehnuteľností vo vlastníctve Splnomocniteľa, evidovaných v katastrálnom území Nivy, obci – m. č. Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II;
- **zastupovanie pred Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v celom konaní o vklade vecných bremien / práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností;**
- **zastupovanie pred Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v celom konaní o výmaze vecných bremien / práv zodpovedajúcich vecným bremenám z katastra nehnuteľností;**

a to najmä, nie však výlučne, s dodávateľmi, distribútormi a poskytovateľmi energií a služieb, vlastními inžinierskych sietí a prípojk inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v území projektu označeného ako Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1. etapa a Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, 2. etapa, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov (ďalej len „Projekt MLYNÁRKA“), s vlastními nehnuteľnosťami nachádzajúcich sa v susednom území Projektu MLYNÁRKA, s vlastními (a správcami) nehnuteľností susediacich s nehnuteľnosťami Projektu MLYNÁRKA, napr. MH Teplárenský holding, a.s., Západoslovenská distribučná a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., YIT Slovakia a.s., Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Slovenský pozemkový fond a ďalšie. Splnomocnenec je v rámci tohto splnomocnenia oprávnený podpisovať tiež návrhy na vklad vo vzťahu k vyššie definovaným zmluvám, dodatky k zmluvám a dodatky k návrhom na vklad.

Splnomocnenie sa udeľuje na dobu určitú, do **31.12.2028**. Splnomocnenec je oprávnený udeliť tretej osobe substitučné plnomocnenstvo.

V Bratislave, dňa 25.03. 2026

V Bratislave, dňa 25.03. 2026

Toto plnomocnenstvo sa riadi právom Slovenskej republiky

Za Splnomocniteľa:

V Bratislave, dňa


Mlynárka Land Development s.r.o.

Jakub Mikulášek
konateľ


Mlynárka Land Development s.r.o.

Mgr. Róbert Žbodák
konateľ

Za Splnomocnenca:

Vyššie uvedené plnomocnenstvo prijímam v celom rozsahu.

V Bratislave, dňa


Ing. Štefan Mandzák



VODOVOD - SO301.A, dĺžka 29m (9225/384), 3m (21796/2)

