

## Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku

č. 286505782500

Číslo oprávneného z vecného bremena: VB/700/2025/BVS

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) (ďalej len „**zmluva**“) medzi nasledujúcimi stranami:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: Mgr. Michal Daniel, zástupca riaditeľa sekcie dopravy, 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: 00 603 481  
(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 konať vo veciach zmluvných: JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych stavieb, na základe splnomocnenia zo dňa 15.05.2025  
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 „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

### VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Zoltán Müller, predseda predstavenstva A  
Ing. Dušan Peško, podpredseda predstavenstva  
Oprávnená konať: JUDr. Jana Dekánková, na základe plnomocnenstva zo dňa 01.04.2025  
Bankové spojenie: Všeobecné úverová banka, a.s.  
IBAN: SK34 0200 0000 0039 6235 4954  
SWIFT: SUBASKBX  
IČO: 51 733 064  
DIČ: 2120780970  
IČ DPH: SK2120780970  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, vložka číslo: 6797/B  
(ďalej len „**žiadateľ**“ v príslušnom tvare)

(„povinný z vecného bremena“, „oprávnený z vecného bremena“ a „žiadateľ“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s § 3 ods. 2 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.**“) na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno v prospech iného ako subjektu verejného práva, pričom oprávnený z vecného bremena spĺňa požiadavky subjektu verejného práva v súlade s § 3 ods. 3 písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA- m.č. Staré Mesto ako:
  - a) parc. č. **535/8** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11472 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
  - b) parc. č. **535/12** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4479 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656(ďalej ako „**nehuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
3. Na nehnuteľnostiach sa nachádza časť vodohospodárskej infraštruktúry a jej pásmo ochrany v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. (ďalej len „**pásmo ochrany**“), a to stavebný objekt – **SO – K105 Kanalizácia splašková pre objekty SO V8, V10, V11, V12** (ďalej v texte aj ako „**SO K105 Kanalizácia splašková**“ v príslušnom tvare), ktorý bol vybudovaný v rámci hlavnej stavby (projektu) „**Bratislavské Podhradie - Vydrica**“.
4. 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 odseku 2. písm. a) a b) tohto článku zmluvy
  - a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie inžinierskej siete – SO K105 Kanalizácia splašková,
  - b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu inžinierskej siete - SO K105 Kanalizácia splašková,
  - 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) vyššie,
  - d) pásmo ochrany inžinierskej siete - SO K105 Kanalizácia splašková(ďalej ako „**vecné bremeno**“), a to v rozsahu, ako je zakreslené Geometrickým plánom č. 4-7/2025, ktorý bol vypracovaný dňa 28.04.2025 vyhotoviteľom: [REDAKOVANÉ] úradne overil katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava dňa 19.05.2025 pod č. G1-818/2025 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), v nasledovnom rozsahu:
  - diel č. 1 o výmere 72m<sup>2</sup>
  - diel č. 2 o výmere 105 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 3 o výmere 326 m<sup>2</sup>.Fotokópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Oprávnený z vecného bremena je držiteľom 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 povinného z vecného bremena uvedené v odseku 2. tohto článku zmluvy.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, t.j. pôsobí **in personam**.
7. 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 za účelom:
  - a) uloženia, umiestnenia, zriadenia, vedenia a prevádzkovania inžinierskej siete – SO K105 Kanalizácia splašková,
  - b) užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie inžinierskej siete – SO K105 Kanalizácia splašková,
  - 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,
  - d) rešpektovania pásma ochrany inžinierskej siete – SO K105 Kanalizácia splašková a to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

## **Článok III. Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 4. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 4/2025 zo dňa 20.05.2025 vyhotoveného [REDAKOVANÉ], znalcom v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty – jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena: právo zriadenia a umiestnenia splaškovej kanalizácie, v práve užívania, prevádzkovania, vykonávania opráv, údržby, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia vodohospodárskeho objektu SO K105 – splašková kanalizácia, v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodohospodárskych objektov k stavbe: „Bratislavské podhradie – VYDRICA“ na Nábřeží Arm. Generála L. Svobodu v Bratislave, na parcele číslo 535/8 a 535/12 zapísané na LV 1656, v k.ú. Staré Mesto, okr. Bratislava I, podľa GP číslo G1-818/2025, v rozsahu dielov 1, 2 a 3 v celkovej výmere 503 m<sup>2</sup>, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **18 200,00 eur** (slovom osemnásťtisícdivesto 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 **18 200,00 eur** (slovom osemnásťtisícdivesto eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865057825.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadateľ podpisom tejto zmluvy na seba preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške **18 200,00 eur** (slovom osemnásťtisícdivesto eur) do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 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.

4. V prípade oneskorenej platby sa žiadateľ 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 od žiadateľa 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. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok V. Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
  - a) ak žiadateľ neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III. ods. 3. 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 a nebude preukázateľne možné iné riešenie na dosiahnutie účelu samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle ods. 1. písm. a) tohto článku zmluvy je žiadateľ povinný na svoje náklady odstrániť SO K105 Kanalizáciu splaškovú z nehnuteľností 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 žiadateľa je povinný z vecného bremena oprávnený odstrániť SO K105 Kanalizáciu splaškovú z nehnuteľností a zabezpečiť takto vyvolanú preložku podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy sám na náklady a riziko žiadateľa, 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 SO K105 Kanalizáciu splaškovú z nehnuteľností 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.
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 SO K105 Kanalizáciu splaškovú z nehnuteľností 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 SO K105 Kanalizáciu splaškovú z nehnuteľností 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 časti zaťažených nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na týchto častiach zaťažených nehnuteľností 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 žiadateľ 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 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 náhrady za zriadenie vecného bremena žiadateľom. Za zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania žiadateľa so zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena sa 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 žiadateľa.
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 plnej moci – JUDr. Jana Paprčková zo dňa 20.11.2024 (notársky overená fotokópia plnej moci bola Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru predložená v konaní č. V-31049/24)
  - b) Príloha č. 2 Kópia plnej moci – JUDr. Jana Dekánková zo dňa 15.05.2025 (notársky overená fotokópia plnej moci bola Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru predložená v konaní č. V-17198/2025)
  - c) Príloha č. 3 Kópia geometrického plánu č. 4-7/2025

V Bratislave, dňa 22.08.2025

V Bratislave, dňa 12.08.2025

**Povinný z vecného bremena:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Oprávnený z vecného bremena:**

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....  
**Mgr. Michal Daniel, v.r.**  
zástupca riaditeľa sekcie dopravy

.....  
**JUDr. Jana Paprčková, v.r.**  
vedúca odboru vodohospodárskych  
stavieb  
na základe splnomocnenia zo dňa  
20.11.2024

V Bratislave, dňa 11.08.2025



**Žiadateľ:**

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

.....  
**JUDr. Jana Dekánková, v.r.**  
na základe plnomocenstva zo dňa  
15.05.2025

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

Vyhoviteľ 	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava I</i>	Obec <i>Bratislava-Staré Mesto</i>		
	Kat. územie <i>Staré Mesto</i>	Číslo plánu <i>4-7/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>		
na <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> vznačenie práva uloženia kanalizácie na parc.č.535/8, 535/12					
Vyhoviteľ 		Autorizačne overil 		Úradne Meno: 	
Dňa: <i>28.4.2025</i>	Meno: 	Dňa: <i>28.4.2025</i>	Meno: 	Dňa: <i>19-05-2025</i>	Číslo: <i>G1 818/2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli vyznačené</i>		Náležitosť a presnosť zodpovedá predpisom 		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii 	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>11775</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

