

## Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286506112500

evidenčné číslo oprávneného 251215-0170002469-VB

uzatvorená podľa ustanovenia § 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 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  
SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

### Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Xénia Albertová – vedúca tímu vlastníckeho manažmentu na základe poverenia č. 00656-URI-POIN zo dňa 15.10.2024  
Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov na základe poverenia č. 00656-URI-POIN zo dňa 15.10.2024  
(poverenie sa nachádza v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy)  
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826  
SWIFT: TATRSKBX  
IČO: 36 361 518  
DIČ: 2022189048  
IČ DPH: SK2022189048  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3879/B,  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

### BBC Residence, s.r.o.

Sídlo: Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov  
Zastúpená: Mgr. Daniel Mäsiar - konateľ  
Ing. Miroslav Hilčík - konateľ  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK55 0200 0000 0048 8195 4055  
SWIFT: SUBASKBX  
IČO: 53 076 788  
DIČ: 2121286670  
IČ DPH: SK2121286607

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 157131/B  
(ďalej len „**spoločnosť BBC Residence, s.r.o.**“)

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

## **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286503512300/0099 zo dňa 04.01.2024, u oprávneného z vecného bremena vedená pod č. 231668-0170002469-ZBZ\_VB (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare), zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21844/2** – ostatná plocha vo výmere 43 195 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 797  
(ďalej aj ako „nehnutelnosť 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:
  - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 61 – Prípojka VN pre TS1 k stavbe „Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Plynárenská, Bratislava“ v k.ú. Nivy v Bratislave (ďalej len „VN prípojka“),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN prípojky  
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 4-9/2025 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí (VN prípojky) na KN-C p.č. 21844/2 zo dňa 26.05.2025, vyhotoveného spoločnosťou [REDACTED]  
[REDACTED] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod c. [REDACTED] dňa 04.06.2025 (ďalej len „geometrický plán“). Geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemok registra C-KN parc. č. 21844/2 v k.ú. Nivy v celosti.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako vlastníkovi distribučnej sústavy a prevádzkovateľovi na základe povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému 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 na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena za účelom:

- a) zriadenia a uloženia VN prípojky k stavbe „Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Plynárska, Bratislava“ ,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN prípojky  
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na odseku na pozemok registra C-KN parc. č. 21844/2 v k.ú. Nivy v celosti.

## 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. 11/2025 zo dňa 10.06.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, [REDAKOVANÉ] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku reg. C-KN parc. č. 21844/2 diel 1 (v zmysle GP č. 4-9/2025), zapísaného na LV č. 797 katastrálne územie Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetického zariadenia (prípojky VN), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektroenergetického zariadenia v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektroenergetického zariadenia budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti na pozemok C-KN parc. č. 21844/2 v celosti. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta, na ulici Mlynské Nivy, v mestskej časti Ružinov, v hlavnom meste SR Bratislave, a táto jednorazová náhrada činí **2 494,78 Eur** (slovom dvetisícštyristodevätštyri eur sedemdesiatosem centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola spoločnosťou BBC Residence, s.r.o. dňa 11.01.2024 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 590,- Eur (slovom päťstodevätštyri eur). Spoločnosťou BBC Residence, s.r.o. 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 odplatom podľa tohto odseku vo výške **1 904,78 Eur** (slovom tisícdeväťstoštyri eur deväťdesiatosem centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865061125.
3. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť BBC Residence, s.r.o. 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 trvania 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 spoločnosť BBC Residence, s.r.o. 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 v zmysle platných právnych predpisov.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť VN 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. Oprávnený z vecného bremena sa súčasne zaväzuje, že bude plniť všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z § 11. zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o znečistení a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť BBC Residence, s.r.o. 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 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.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 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 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 Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre spoločnosť BBC Residence, s.r.o..
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 - Poverenie č. 00656-URI-POIN zo dňa 15.10.2024 – Ing. Xénia Albertová a Jaroslav Klimaj
- b) Príloha č. 2 - Kópia geometrického plánu 4-9/2025 zo dňa 26.05.2025, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 04.06.2025

V Bratislave, dňa 22.09.2025

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

V Bratislave, dňa 05.09.2025

Oprávnený z vecného bremena:  
**Západoslovenská distribučná, a.s.**

.....  
**JUDr. Dominika Kovariková, v.r.**  
vedúca oddelenia dopravných povolení

.....  
**Ing. Xénia Albertová, v.r.**  
vedúca tímu vlastníckeho  
manažmentu

.....  
**Jaroslav Klimaj, v.r.**  
expert riadenia vlastníckych vzťahov

V Bratislave, dňa 02.09.2025  
**BBC Residence, s.r.o.**

.....  
**Mgr. Daniel Mäsiar, v.r.**  
konateľ

.....  
**Ing. Miroslav Hilčík, v.r.**  
konateľ

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

Vyhotovitel  IČO:	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>BA – m. č. Ružinov</i>
	Kat. územie <i>Nivy</i>	Číslo plánu <i>4-9/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
	<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí (VN prípojky) na KN-C p.č. 21844/2.</i>		
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>26.05.2025</i>	Meno:	Dňa: <i>26.05.2025</i>	Meno: <i>G1- 1014/25</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>	Náležitosť		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5086</i>			
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)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
797		21844/2	4	3195	zast.pl.	1			21844/2	87	21844/2	4	3195	zast.pl. 99	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1 814 99 Bratislava
<i>Spolu:</i>			4	3195						87		4	3195		

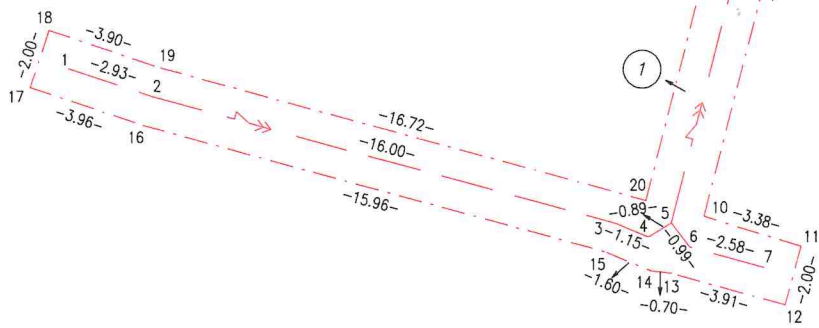
*Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inž. sietí (VN prípojka) a ochranného pásma na KN-C p.č. 21844/2 vo vyznačenom diele v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava.*

*Legenda: kód spôsobu využívania 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku*

d  
9363

15359/74

21844/2



d  
9226/3