

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286507132600

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

SHF Majerska s. r. o.

Sídlo: Budyšínska 14188/3, 831 03 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Zastúpená: Ing. Mirjana Hron Sikimič, konateľka
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK95 1100 0000 0029 4612 4601
IČO: 54 313 104
IČ DPH: SK 2121 666 789
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 159020/B
(ďalej ako „**SHF Majerska s. r. o.**“ alebo aj „**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. 286503202300/0099 zo dňa 03.05.2023 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 09.10.2025 (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. Predmetom zmluvy o budúcej zmluve bolo určenie podmienok, za akých zmluvné strany v budúcnosti uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za účelom zabezpečenia vecného bremena pre uloženie stavebných objektov – vodovodná prípojka, NN prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, ktoré sú súčasťou stavby „Rezidencia Majerská“ v Bratislave, v k.ú. Vrakuňa. Dodatkom č. 1 k zmluve o budúcej zmluve bol stavebný objekt NN prípojky pre stavbu „Rezidencia Majerská“ vyňatý a stal sa predmetom osobitnej Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518. Zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako budúcim povinným z vecného bremena a spol. SHF development s.r.o., so sídlom Budyšínska 14188/3, 831 03 Bratislava, IČO 51 264 099 (ďalej len „**spol. SHF development s.r.o.**“) ako pôvodným budúcim oprávneným z vecného bremena. Pozemky, na ktorých sa realizuje stavba „Rezidencia Majerská“, ktorá bola povolená príslušným stavebným úradom Mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa, stavebným povolením č.

SP/3121/2424/2023/11/SU/HP-28 dňa 05.09.2023, právoplatným dňa 10.11.2023, sú t. č. na základe kúpnej zmluvy podľa vkladu V-19303/2024 zo dňa 22.08.2024 vo vlastníctve spol. SHF Majerska s. r. o. Dňa 17.10.2024 bola medzi spol. SHF development s.r.o. ako predávajúcim a spol. SHF Majerska s. r. o. ako kupujúcim uzatvorená Kúpna zmluva na projekt, na základe ktorej sa spol. SHF Majerska s. r. o. stala vlastníkom projektovej dokumentácie k stavbe „Novostavba 8 rodinných domov, Majerská ul. kat. úzm. Bratislava – Vrakuňa“. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti vstupuje spol. SHF Majerska s. r. o. do zmluvného vzťahu ako oprávnený z vecného bremena.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „E“ katastra nehnuteľností vedenej v katastrálnom území Vrakuňa, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Vrakuňa, ako parc. č. **900/1** – ostatná plocha o výmere 3093 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 270, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2585 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3147 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej 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 zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a plynová prípojka (ďalej len „**inžinierske siete**“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „Rezidencia Majerská“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 46681400-7/2026 na zriadenie vecného bremena na parc. reg. KN-E č. 900/1, zo dňa 01.07.2026, vyhotoveného – [redacted] Geodetické práce, [redacted] [redacted] IČO: [redacted] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1341/2026 dňa 20.07.2026 (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 (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností vedených v katastrálnom území Vrakuňa, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Vrakuňa, zapísaných na liste vlastníctva č. 1213, a to:
 - a) pozemku reg. „C“ KN, parc.č. **2588/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 157m²,
 - b) pozemku reg. „C“ KN, parc.č. **2589/1** – záhrada o výmere 627 m²(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

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností 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. 290/2026 zo dňa 21.07.2026, vyhotoveného [REDAKOVANÉ] bytom [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na právo uloženia inžinierskych sietí a ochranného pásma na pozemku parcela KN-E č. 900/1, kat. územie Vrakuňa, obec BA – m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **1 061,70 eur** (slovom tisícšesťdesiatjeden eur sedemdesiat centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve v znení jej dodatku bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 358,00 eur (slovom tristopäťdesiatosem 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 odplatou podľa tohto odseku vo výške **703,70 eur** (slovom sedemstotri eur sedemdesiat centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865071326.
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 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 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 oprávnených nehnuteľností.
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.j. 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. 46681400-7/2026 zo dňa 01.07.2026

V Bratislave, dňa 5.10.2026

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

V Bratislave, dňa 28.9.2026

Oprávnený z vecného bremena:

SHF Majerska s. r. o.

.....
Ing. Mirjana Hron Sikimič
konateľka

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava II	BA – m. č. Vrakuňa
Kat. územie		Číslo plánu	Mapový list č.	
Vrakuňa		46681400-7/2026	VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na parc. reg. KN-E č. 900/1.				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
				Meno:
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
01.07.2026		02.07.2026		10.7.2026
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5756				G1-1341/2026
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav												
písm. vložky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)									
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²											
PK	LV	270	900/1		ost.pl.	3093	Stav právny							(900/1)		3093	ost.pl.	Doterajší								
							Výčíslenie rozsahu vecného bremena																			
							1	900/1		9																
							2	900/1		9																
Spolu:						3093									3093											
																		Stav podľa registra C KN								
																		2585		3147	zast.pl.	2585		3147	zast.pl. 22	Doterajší
Spolu:						3147									3147											

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí a ochranného pásma na parcele KN-E č. 900/1 v uvedených dieloch v prospech vlastníka pozemkov p.č. 2588/3, 2588/4, 2589/2, 2589/3, 2589/4, 2589/5, 2589/6

Legenda: kód spôsobu využívania
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cesta, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrytý parkovisko a ich súčasť

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí a ochranného pásma na parcele KN-E č. 900/1 v uvedených dieloch v prospech vlastníka pozemkov p.č. 2588/3, 2588/4, 2589/2, 2589/3, 2589/4, 2589/5, 2589/6

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, mestná a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

2588/3

2590/1

98/8

d
2590/3

d
2588/9

2588/2

d
2588/1

d
2588/10

d
2588/11

d
2586/1

2585
(900/1)

d
2808

d
2805/2

2807

2805/1

2806

etail "A"

