

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286507202300

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

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

a

### **Panorama byty, a.s.**

Sídlo : Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava  
Zastúpená: **Anna Šimončíč - predseda predstavenstva**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
IČO : 46 627 596  
DIČ :  
IČ DPH :  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, Vložka č. 6266/B  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

### **Eurovea 2, s.r.o.**

Sídlo: Pribnova 10, 811 09 Bratislava  
Zastúpená: **Marek Lenčes - konateľ**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
IČO: 50 957 279  
DIČ:  
IČ DPH:  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, Vložka č. 144873/B  
(ďalej len „**žiadateľ**“ v príslušnom tvare)

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

## Článok I Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286506372000/0099 zo dňa 03.11.2020 účinnou dňa 04.11.2020 a jej Dodatku č.1 zo dňa 06.10.2022 (ďalej len „budúca zmluva“) uzatvorenej medzi povinným z vecného bremena a žiadateľom v súlade so Zmluvou o spolupráci pri preložení kanalizácie uzatvorenej medzi oprávneným z vecného bremena a žiadateľom dňa 21.02.2022 (ďalej len „Zmluva o spolupráci“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka a tiež každého ďalšieho vlastníka

Oprávnenej stavby ( ako je definovaná v ods.3 článku I tejto zmluvy ) na pozemkoch špecifikovaných v ods.2 tohto článku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako:

a) parcela č. <b>21793/1</b>	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 4 425 m <sup>2</sup>
b) parcela č. <b>21793/2</b>	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 43 m <sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č.1656

(ďalej aj ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).

3. Žiadateľ realizoval na základe stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod. č. OU-BA-OSZP3-2021/34607/PIA/II-7182 dňa 3.5.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.5.2021, v súlade s budúcou zmluvou a v súlade so Zmluvou o spolupráci, na časti nehnuteľností Stavebný objekt SO 731 Úprava existujúcich kanalizačných prípojek - časť Prípojka „C“, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor Eurovea 2, Pribinova ul., Bratislava - Stavba č. 7 Úprava Pribinovej a Čulenovej ul.“ (ďalej len „**Prípojka „C“**“). Dňa 03.04.2023 vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie pre stavebníka - žiadateľa, ktorým povoľuje užívanie, okrem iných stavieb aj Prípojky „C“, umiestnenej tiež v rámci nehnuteľností, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.04.2023 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie 2**“). Kópia Kolaudačného rozhodnutia 2 tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom areálovej dažďovej kanalizácie – SO 200 Dažďová kanalizácia pre odvedenie vôd z povrchového odtoku do dažďovej kanalizácie pozostávajúcej zo stoky „D1“ PVC DN 500, dĺžky 217,67 m s vybudovanou dažďovou nádržou „D1“ s objemom 100 m<sup>3</sup> pre regulovanie odtoku a stoky „D2“ PVC korugované DN 500, dĺžky 116,63 m DN 500 PVC – 8,53 m, DN 400 PVC – 3 2,37 m s vybudovanou dažďovou nádržou „D2“ s objemom 104 m<sup>3</sup> s regulovaným odtokom Q=50l/s do sútokovej šachty ŠV existujúcej verejnej kanalizácie v Pribinovej ul. (ďalej len „**Oprávnená stavba**“ ), ktorej užívanie povolil Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutím číslo: OU-BA.OSZP3-2015/67929/SVE/II-5161 dňa 15.10.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11 2015 ( ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie 1**“). Kópia Kolaudačného rozhodnutia 1 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Prípojka „C“ spočíva v stavebnej úprave časti Oprávnenej stavby, a preto zrealizovaním Prípojky „C“ sa Prípojka „C“ stala súčasťou Oprávnenej stavby, ktorej vlastníkom je oprávnený z vecného bremena ako tiež vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, jej čl. IV.

4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie Prípojky „C“
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie prípojky „C“
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel a mechanizmov na nehnuteľnosti z dôvodu povolených činností a oprávnení uvedených v písm. a) a b) tohto odseku zmluvy,

a to všetko v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č. 26/2023** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21793/1, 21793/2 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 07.03.2023, vyhotoveného spoločnosťou GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35943246, Ing. Petrom Šuranom, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Mariánom Druskom, pod číslom G1-467/2023, zo dňa 16.03.2023 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Oprávnný z vecného bremena vecné bremeno špecifikované v ods. 4 tohto článku prijíma.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby a každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby, t.j. pôsobí „in rem“.

7. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl.80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta.

## **Článok II**

### **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej stavby za účelom:

- a) zriadenia a uloženia Prípojky „C“
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Prípojky „C“
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel a mechanizmov na nehnuteľnosť z dôvodu činností uvedených v písm. a) a b) tohto článku zmluvy 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. 7/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva uložením Oprávnenej stavby na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21793/1 a 21793/2 , katastrálne územie Staré Mesto, pre účel uzatvorenia tejto zmluvy vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, Bratislava a táto jednorazová náhrada je vo výške **46 €** (slovom štyridsaťšesť eur).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu vo výške **46 €** (slovom štyridsaťšesť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v ....., a.s., číslo účtu: ..... variabilný symbol: 2865072023.
3. Oprávnený z vecného bremena a žiadateľ sa dohodli, že žiadateľ na seba preberá od oprávneného z vecného bremena v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú náhradu podľa ods.1 tohto článku zmluvy vo výške 46 € (slovom štyridsaťšesť eur). Povinný z vecného bremena berie túto skutočnosť na vedomie a prejavuje oprávnenému svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie podľa dohody zmluvných strán nemá žiadny vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
4. 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 ustanovenia § 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 oprávnený z vecného bremena žiadateľ neuhradí jednorazovú náhradu včas 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 a
  - 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 Prípojku „C“ z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy 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.

## **Článok VI**

### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať náklady na zachovanie a údržbu nehnuteľností, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, spôsobené výkonom vecného bremena podľa tejto zmluvy.
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 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.
2. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena.
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 zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, jedno vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a jedno 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 je:
  - a) Príloha č.1 Kópia geometrického plánu č.26/2023 zo dňa 07.03.2023
  - b) Príloha č.2 Kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2015/67929/SVE/I-5161 zo dňa 15.10.2015
  - c) Príloha č.3 Kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/066668-006 zo dňa 03.04.2023

V Bratislave, dňa 20.11.2023

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

V Bratislave dňa 30.10.2023

Oprávnený z vecného bremena  
**Panorama byty, a.s.**

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

.....  
**Anna Šimončíč v.r.**  
predseda predstavenstva

V Bratislave dňa 2.11.2023  
**Eurovea 2, s.r.o.**

.....  
**Marek Lenčes v.r.**  
konateľ



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

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

Vyhoviteľ		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava I	Obec	Bratislava – Staré Mesto
GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 432 46 IČ DPH: SK2022026468 TEL: 0905 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kat. územie	Staré Mesto	Číslo plánu	26/2023	Mapový list č:	Bratislava 8-0/31
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (S0731-Úprava existujúcich kanalizačných prípojk) na parc. reg. C KN č. 21793/1 a 21793/2.							
Vyhoviteľ		Autorizačne overil:		Úradne overil			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo:	
07.03.2023	Ing. Peter Šuran	08.03.2023	Ing. Marián Šuran	16.3.2023	Ing. Marián Druško	467 /2023	
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona SR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11121		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis			
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis			

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny				Nový stav				
Číslo parcely	Výmera	Druh pozemk u	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemk u	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)		
												ha	m <sup>2</sup>
Stav právny je totožný s registrom C KN													
21793/1	4425	zast. pl.						21793/1	4425	zast. pl.	Hlavné mesto SR Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, Bratislava		
21793/2	43	zast. pl.						21793/2	43	zast. pl.	Hlavné mesto SR Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, Bratislava		
4468					4468								

Príloha č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO731-Úprava existujúcich kanalizačných sietí) na pozemku reg. C KN p. č. 21793/1 a 21793/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech Panoráma byty a. s., Dvořákovo nábrežie 10, 821 02 Bratislava."

nda: kód spôsobu využívania pozemkov:

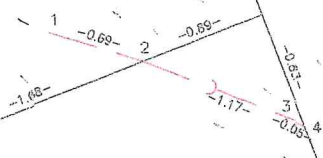
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



9136/3

θ  
9136/15

M. Čulena



#  
21793/1

#  
21793/2

