

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286507322500

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, vedúci 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: 00603481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Pribinova 40, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: Ing. Dušan Janca - konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK72 1100 0000 0029 4113 9118
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 50 956 701
DIČ: 2120543656
IČ DPH: SK2120543656
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 169694/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)
(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v ods. 2 tohto článku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena. Na základe dohody zmluvných strán sa touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno v ďalšom rozsahu, t.j. nad rozsah vecného bremena zriadeného zmluvnými stranami Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 286507182300 zo dňa 21.11.2023, na základe ktorej bol povolený vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa V-664/2024 zo dňa 07.02.2024 a ktorý je potrebný pre úplné majetkové usporiadanie inžinierskej siete (uvedenej v ods. 3. tohto článku) na nehnuteľnosti (uvedenej v ods. 2 tohto článku).
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v **katastrálnom území Staré Mesto** ako parcela č. **21795/2** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 446 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8228 (ďalej ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č. 5371, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava III, obec BA – m. č. Ružinov,

a to stavby – druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: Pribinova 40, súpisné číslo: 19277, nachádzajúcej sa na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 9185/3, 9193/376, 9185/6, 9185/7, 9193/768, 9193/769, 9193/770, 9193/772, 9193/773, 9193/775, 9193/776, 9193/777, 9193/778, 9193/787, 9193/788, 9193/790 (ďalej ako „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare). Oprávnený z vecného bremena uskutočnil v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Eurovea 2, Pribinova ul., Bratislava - Stavba č. 7 Úprava Pribinovej a Čulenovej ul.“ výstavbu stavebného objektu SO 721.6 Vodovodná prípojka č. 6. Povolenie na užívanie uvedeného stavebného objektu bolo vydané dňa 03.04.2023 Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek Životného prostredia pod ev.č. 7754, číslo spisu OU-BA-OSZP3-2023/066665-007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.04.2023.

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 nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 721.6 Vodovodná prípojka č. 6 (ďalej ako „inžinierska sieť),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie inžinierskej siete,
 - 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. 98/2024** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21795/2, 21795/7 v k.ú. Staré Mesto vyhotoveného dňa 07.11.2024 spoločnosťou [REDAKOVANÉ], uradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Mariánom Druskom, pod číslom G1-2237/2024, zo dňa 26.11.2024 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno špecifikované v ods. 4 tohto článku prijíma.
6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „in rem“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
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

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena (in rem) za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskej siete,
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskej siete,
- 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. 6/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva uložením oprávnenej stavby na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21795/2, katastrálne územie Staré Mesto, pre účel uzatvorenia tejto zmluvy vyhotoveným [REDACTED] znalec v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, Bratislava a táto jednorazová náhrada je vo výške **235 €** (slovom dvestotridsaťpäť eur).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu vo výške **235 €** (slovom dvestotridsaťpäť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865073225.
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 Občianskeho zákonníka 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 odseku 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 inžiniersku sieť 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 častí nehnuteľností, na ktorých 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 oprávnenej nehnuteľnosti.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy 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 jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona 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 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. Za zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú 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 sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 98/2024 zo dňa 07.11.2024

V Bratislave, dňa 06.11.2025

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

v. r.

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

V Bratislave, dňa 23.10.2025

Oprávnený z vecného bremena:
Pribinova 40, s.r.o.

v. r.

.....
Ing. Dušan Janca
konateľ

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

Vyhotoviteľ	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava - Staré Mesto
	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 98/2024	Mapový list č. Bratislava 8-0/31
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 733 Kanalizačné prípojky na Príbinovej ul. - prípojky zo stavby so súpisným číslom 19277, k.ú. Nivy, SO 721.6 - Vodovodná prípojka č. 6) na pozemkoch reg. C KN p. č. 21795/2, 21795/7. /			
Vyhotovil	Autorizačne overil:		Urádne overil Meno: [redacted]
Dňa: 07. 11. 2024	Meno: [redacted]	Dňa: 07. 11. 2024	Meno: [redacted]
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Dňa: [redacted]	
Číslo podrobného merania (meračský náčrt) č. 11650		Číslo: G1-2237 /2024	
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[redacted]	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
8228		21795/2	7446		zast. pl.						21795/2	7446		zast. pl. 22	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava
9729		21795/7	72		zast. pl.						21795/7	72		zast. pl. 22	Eurovea 2, s.r.o., Pribinova 10, Bratislava

Spolu:

7518

7518

Poznámka č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 721.6 Vodovodná prípojka č. 6, SO 733 Kanalizačné prípojky na Pribinovej ul. - prípojky zo stavby so súpisným číslom 19277, k. ú. Nivy) na pozemku reg. C KN p. č. 21795/7 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 19277, k. ú. Nivy, Pribinova 40 zapísanej na LV.č. 5371 (in rem)."

Poznámka č. 2: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 721.6 Vodovodná prípojka č. 6) na pozemku reg. C KN p. č. 21795/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 19277, k. ú. Nivy, Pribinova 40 zapísanej na LV č. 5371 (in rem)."

Legenda: 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



21795/2

Pribinova

