

## **Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku**

**č. 286507442400**

**Číslo oprávneného z vecného bremena: VB/996/2024/BVS**

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: 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  
IČO: 00603481  
(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, člen predstavenstva  
Oprávnená konať  
vo veciach zmluvných: JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych stavieb  
na základe splnomocnenia zo dňa 06.12.2022, ktorého fotokópia tvorí  
Prílohu č. 1 tejto zmluvy  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov  
IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062  
IČO: 35850370  
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

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

Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava  
Zastúpená: Martin Hruška, konateľ  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK81 1100 0000 0029 4709 7860  
SWIFT: TATRSKBX  
IČO: 50957279  
DIČ: 2120549002  
IČ DPH: SK2120549002  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 144873/B  
(ďalej len „**investor**“ v príslušnom tvare)

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

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území **Staré Mesto**, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. **21795/2** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 446 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 8228 (ďalej ako „**nehnutel'nosť**“ v príslušnom tvare).
2. Na nehnuteľnosti sa nachádza časť vodohospodárskej infraštruktúry pozostávajúcej **zo stavebného objektu SO 720 Úprava vodovodu v kolektore na Pribinovej ulici**, ktorá bola vybudovaná v rámci stavby (projektu) „**Polyfunkčný súbor Eurovea 2**“ (ďalej len „**verejný vodovod**“ alebo „**vodná stavba**“). Vzhľadom na to, že pásma ochrany vodnej stavby by bolo v celom rozsahu na nehnuteľnosti umiestnené v cestnom telese, a teda sa v zmysle § 19 ods. 6 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.**“) nevymedzuje, nie je pásmo ochrany vodnej stavby ani zohľadnené v rozsahu zriaďovaného vecného bremena v zmysle ods. 3. tohto článku zmluvy.
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. 1 tohto článku zmluvy:
  - a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie verejného vodovodu,
  - b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu verejného vodovodu,
  - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy,(ďalej ako „**vecné bremeno**“), a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 115/2023** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 720-Úprava vodovodu v kolektore na Pribinovej ulici) na pozemku reg. C KN p. č. 21795/2, vyhotoveného dňa 25.06.2024 vyhotoviteľom: spoločnosť GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35943246, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č. G1-1252/2024 dňa 01.07.2024 (ďalej ako „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako držiteľovi 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 nachádza aj nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 2. tohto článku zmluvy.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje v prospech oprávneného 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 za účelom:

- a) uloženia, umiestnenia, zriadenia, vedenia a prevádzkovania verejného vodovodu,
  - b) užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie verejného vodovodu,
  - c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na/cez nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy,
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

## **Článok III. Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. odsek 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 15.07.2024, vyhotoveným [REDACTED] znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN parc. č. 21795/2. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **145 €** (slovom stoštyridsaťpäť 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 **145 €** (slovom stoštyridsaťpäť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865074424.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že investor na seba preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú náhradu podľa odsekov 1. a 2. tohto článku zmluvy vo výške **145 €** (slovom stoštyridsaťpäť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865074424 a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiadny 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 investor 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 § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka.

## **Článok V. Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
  - a) ak investor 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 ods. 1. písm. a) tohto článku zmluvy je investor povinný na svoje náklady odstrániť vodnú stavbu z nehnuteľnosti 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 investora je povinný z vecného bremena oprávnený odstrániť vodnú stavbu z nehnuteľnosti a zabezpečiť takto vyvolanú preložku podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy sám na náklady a riziko investora, 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 vodnú stavbu z nehnuteľnosti 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.
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 vodnú stavbu z nehnuteľnosti 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 vodnú stavbu z nehnuteľnosti 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 časť zaťaženej nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na tejto časti zaťaženej nehnuteľnosti 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 investor 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 nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv povinným z vecného bremena 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 jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena investorom. Za zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania investora so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa jednorazová 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 investora.
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 príloha:

- a) Príloha č. 1 Splnomocnenie zo dňa 06.12.2022 - fotokópia (notársky overená fotokópia plnej moci bola Katastru predložená v konaní č. V 7720/2023)
- b) Príloha č. 2 Kópia geometrického plánu č. 115/2023

V Bratislave, dňa 08.01.2025

V Bratislave, dňa 09.12.2024

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:  
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

v. r.

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

v. r.

.....  
JUDr. Jana Paprčková  
vedúca odboru vodohospodárskych stavieb  
na základe splnomocnenia zo dňa 06.12.2022

Investor: 02.12.2024  
Eurovea 2, s.r.o.

v. r.

.....  
Martin Hruška  
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

Vyhotovitel' <b>GEOŠ – g.k., s.r.o.</b> Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH: SK 2022026468 tel: 0905 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava - Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 115/2023	Mapový list č.: Bratislava 8-0/31
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO720-Úprava vodovodu v kolektore na Pribinovej ulici) na pozemkoch reg. C KN p. č. 9134/46, 21795/2.				
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil
Dňa: 25. 06. 2024	Meno: [REDACTED]	Dňa: 25. 06. 2024	Meno: [REDACTED]	Dňa: 01-07-2024
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1- 4252 /2024
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11287		[REDACTED]		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50-1997

zákona NR SR  
prizovany geodet a kartograf

1

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>			
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód		
7784		9134/46	1051		ost. pl.						9134/46	1051		ost. pl. 37	MENOLLI, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava	
8228		21795/2	7446		zast. pl.						21795/2	7446		zast. pl. 22	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava	

Spolu:

8497

8497

**Poznámka:** "Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí (SO720-Úprava vodovodu v kolektore na Pribinovej ulici) na pozemkoch reg. C KN p. č. 9134/46, 21795/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava."

**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 súčasť

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



9136/3

9134/46

d  
9134/147

9136/15

-5.00-

-3.55-

-5.08-

-6.60-

2

21795/2 Pribinova