

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286507552400

Číslo oprávneného z vecného bremena: VB/1017/2024/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

Nuppu Housing s. r. o.

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Róbert Žbodák, konateľ
Jakub Mikulášek, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK03 0200 0000 0039 7645 7954
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 51 084 520
DIČ: 2120585676
IČ DPH: SK2120585676
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 127316/B
(ďalej aj ako „**platiteľ**“ 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 vedenej v katastrálnom území **Nivy**, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako pozemok registra „E“ **katastra nehnuteľností** parc. č. **15447** – trvalý trávny porast o výmere 360 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 4288, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 15444/4, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva, (ďalej spoločne ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
2. Na nehnuteľnosti sa nachádza vodohospodárska infraštruktúra a jej pásma ochrany v zmysle § 19 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.**“), (ďalej len „**pásmo ochrany**“), pozostávajúca **zo stavebného objektu SO 301E Verejný vodovod – 1. fáza**, ktorý bol vybudovaný v rámci stavby (projektu) „**BERGAMON – Polyfunkčný areál, Mlynské nivy – Hraničná ulica Bratislava – II. etapa**“ (ďalej len „**verejný vodovod**“).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť 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 nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy,
 - d) pásma ochrany verejného vodovodu (ďalej ako „**vecné bremeno**“), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 3/2024 na zriadenie vecného bremena práva ochranného pásma na uloženie inžinierskej siete na KNE parc. č. 15447 (KNC parc. č. 15444/4), vyhotoveného dňa 08.08.2024 vyhotoviteľom: spoločnosťou [REDACTED] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č. **G1-1619/2024** dňa 23.08.2024 (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 ods. 1. 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, zariadenia, 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 nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy,
 - d) rešpektovania pásma ochrany verejného vodovodu,
- a to 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. 23/2024 zo dňa 03.09.2024, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku registra E-KN parc. č. 15447 diel 1 (v zmysle GP č. 3/2024, zapísaného na LV č. 4288) katastrálne územie Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zariadenia a uloženia inžinierskej siete (verejného vodovodu), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete (verejného vodovodu) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie verejného vodovodu na pozemku E-KN p.č. 15447 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta, na križovatke ulíc Mlynské Nivy a Hraničná, v mestskej časti Ružinov, v hlavnom meste SR Bratislave. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **80,17 EUR** (slovom osemdesiat eur sedemásť centov).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu podľa ods. 1. tohto článku zmluvy vo výške **80,17 EUR** (slovom osemdesiat eur sedemásť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol [REDAKOVANÉ]
3. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú náhradu podľa ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy vo výške **80,17 EUR** (slovom osemdesiat eur sedemásť centov) najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol [REDAKOVANÉ] 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 platiteľ 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 platiteľ neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III. ods. 3. 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 platiteľ povinný na svoje náklady odstrániť verejný vodovod 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 platiteľa je povinný z vecného bremena oprávnený odstrániť verejný vodovod z nehnuteľnosti a zabezpečiť takto vyvolanú preložku podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy sám na náklady a riziko platiteľa, 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 verejný vodovod 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 verejný vodovod 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 verejný vodovod 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 platiteľ 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 platiteľom. Za zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania platiteľa 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 ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto šesť (6) vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých dve (2) budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, jedno (1) vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a jedno (1) vyhotovenie pre platiteľa.

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 nasledovné prílohy:
- 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. 3/2024, vyhotoveného dňa 08.08.2024, úradne overeného pod č. G1-1619/2024 dňa 23.08.2024

V Bratislave, dňa 10-12-2024

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

[Redacted signature]

JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných
povolení

V Bratislave, dňa 20.11.2024
platiteľ
Nuppu Housing s. r. o.

[Redacted signature]

Mgr. Róbert Žbodák
konateľ

[Redacted signature]

Jakub Mikulášek
konateľ

V Bratislave, dňa 25-11-2024

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

[Redacted signature]

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

[Redacted signature]

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

Vyhotovitel [REDACTED]	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II.	Obec Bratislava - m. č. Ružinov	
	Kat. územie Nivy	Číslo plánu 3/2024	Mapový list č. Bratislava 7-0/31	
	GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena práva ochranného pásma na uloženie inžinierskej siete na KNE parc. č. 15447 (KNC parc. č. 15444/4)			
Vyhotovili		Autorizačne overil		Uradne overil
Dňa: 08.08.2024	Meno [REDACTED]	Dňa: 08.08.2024	Meno [REDACTED]	Meno: [REDACTED]
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa 23-08-2024 Číslo GI- 161912624
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5002		[REDACTED]		Uradne 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				

VÝKAZ VÝMER

DOTERAJŠÍ STAV							ZMENY					NOVÝ STAV					
Číslo					výmera		druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
PZKN vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m2		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C													
	4288		15447			360	tr. tr.p.	1			15447	5	(15447	360	tr. tr. p.)		Hlavné mesto SR Bratislava, Prim. nám. 1, Bratislava
Spolu :						360						5		360			
Stav podľa registra C KN																	
				15444/4		6773	zast. pl.						15444/4	6773	zast. pl. 22		Doterajší
Spolu :						6773								6773			
Legenda :																	
Kód spôsobu využívania pozemku																	
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť																	
Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva ochranného pásma na uloženie inžinierskej siete (vodovod) a práva vstupu, prechodu, vjazdu peši ako aj motorovým vozidlom za účelom kontroly, údržby, opráv, alebo výmeny potrubia vo vyznačenom rozsahu (diel č.1) na parcele registra E-KN č. 15447 v prospech BVS a. s., Bratislava.																	



15444/12

n.m.

1

-2.62-

n.m.

-19.1-

①

-4.6-

(15447)

15444/4

Mlynská Nivy

^d
5454/130

15454/129

^d
15454/136

15454/75