Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286507902600

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

KORA private residence s. r. o.
Sídlo: Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Jakub Slanina, konateľ
IBAN: SK1511000000002948026853
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 36 326 194
DIČ: 2020079215
IČ DPH: SK2020079215
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 104037/B
(ďalej len „**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. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E" katastra nehnuteľností vedenej v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako parc.č. **21517** – ostatná plocha o výmere 5403 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 8925, ktorá tvorí časť pozemku registra „C" katastra nehnuteľností parc.č. 21517/1 – zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5923 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva
(ďalej ako „**nehnuteľnosť**" v príslušnom tvare).

2. 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) zriadenie a uloženie inžinierskej stavby – NN prípojka (ďalej len „**NN prípojka**" v príslušnom tvare),
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky
k stavbe „Obytný súbor – MON JARDIN" - Prístupová komunikácia IBV pri križovaní ulíc Korabinského a Slávičie údolie", objekt: IO 05 – Podzemné vonkajšie el. NN vedenie, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 3014/26 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na parcele registra E KN č. 21517, zo

dňa 03.07.2026, vyhotoveného – spol. [redacted] so sídlom [redacted], úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1322/2026 dňa 09.07.2026 (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 NN prípojky na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C" katastra nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 3764, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
a) parc. č. **4521/10** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1003 m^2,
b) parc. č. **4521/11** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 678 m^2,
c) parc. č. **4521/12** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 647 m^2,
d) parc. č. **4521/13** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 652 m^2,
e) parc. č. **4521/14** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 646 m^2,
f) parc. č. **4521/15** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 670 m^2,
g) parc. č. **4521/16** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 604 m^2,
h) parc. č. **4521/17** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 603 m^2,
i) parc. č. **4521/18** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 659 m^2
(ďalej len „**oprávnené nehnuteľnosti**" v príslušnom tvare).

4. 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.

5. 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. 1. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnteľností za účelom:

   a) zriadenia a uloženia NN prípojky,
   b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
   c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III.
Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 2. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 132/2026 zo dňa 22.07.2026, vyhotoveného spol. [redacted] so sídlom [redacted] spracovateľ: [redacted], znalec v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – práva uloženia a prevádzkovania inžinierskej siete vedenia elektrickej energie, na časti pozemku registra E KN parc. č. 21517 v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v rozsahu dielu č. 1 podľa geometrického plánu č. 3014/26, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 4521/10-18, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **760,00 eur** (slovom sedemstošesťdesiat eur).

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu podľa odseku 1. tohto článku zmluvy vo výške **760,00 eur** (slovom sedemstošesťdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865079026.

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 a nebude preukázateľne možné iné riešenie na dosiahnutie účelu samosprávnych funkcií.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť NN prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu v primeranej lehote, najneskôr však do 90 dní odo dňa doručenia oznámenia 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.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 je:
   a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 3014/26 zo dňa 03.07.2026

V Bratislave, dňa 2.11.2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

[redacted]

JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

V Bratislave, dňa 20.10.2026

Oprávnený z vecného bremena:
KORA private residence s. r. o.

[redacted]

Mgr. Jakub Slanina
konateľ

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

* inžinierskej siete na parcele registra E KN č. 21517

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

Vyhotoviteľ: [redacted]	Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava I	Obec: Bratislava - m.č. Staré Mesto
	Kat. územie: Staré Mesto	Číslo plánu: 3014/26	Mapový list č.: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN

na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania *

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne [redacted]	
Dňa: 3.7.2026	Meno: [redacted]	Dňa: 3.7.2026	Meno: [redacted]	Dňa: 09-07-2026	Číslo: G1-1322/2026

Hranové hranice boli v prírode označené vedením inžinierskej siete

Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 12172

Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.

Z. č. 6.50 - 1997

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom

[redacted]

podpis

Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

[redacted]

podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav			
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely															
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m^2								ha	m^2	kód	
								Stav právny									
	8925		21517			5403	ostat.pl.	1			21517	55	(21517		5403	ostat.pl.)	doterajší
	3764			4521/10		1003	zast.pl.						4521/10		1003	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/11		678	zast.pl.						4521/11		678	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/12		647	zast.pl.						4521/12		647	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/13		652	zast.pl.						4521/13		652	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/14		646	zast.pl.						4521/14		646	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/15		670	zast.pl.						4521/15		670	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/16		604	zast.pl.						4521/16		604	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/17		603	zast.pl.						4521/17		603	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/18		659	zast.pl.						4521/18		659	zast.pl. 18	doterajší
Spolu:					1	1565						55		1	1565		

t.č. 6.77 - 1997

VÝKAZ VÝMER

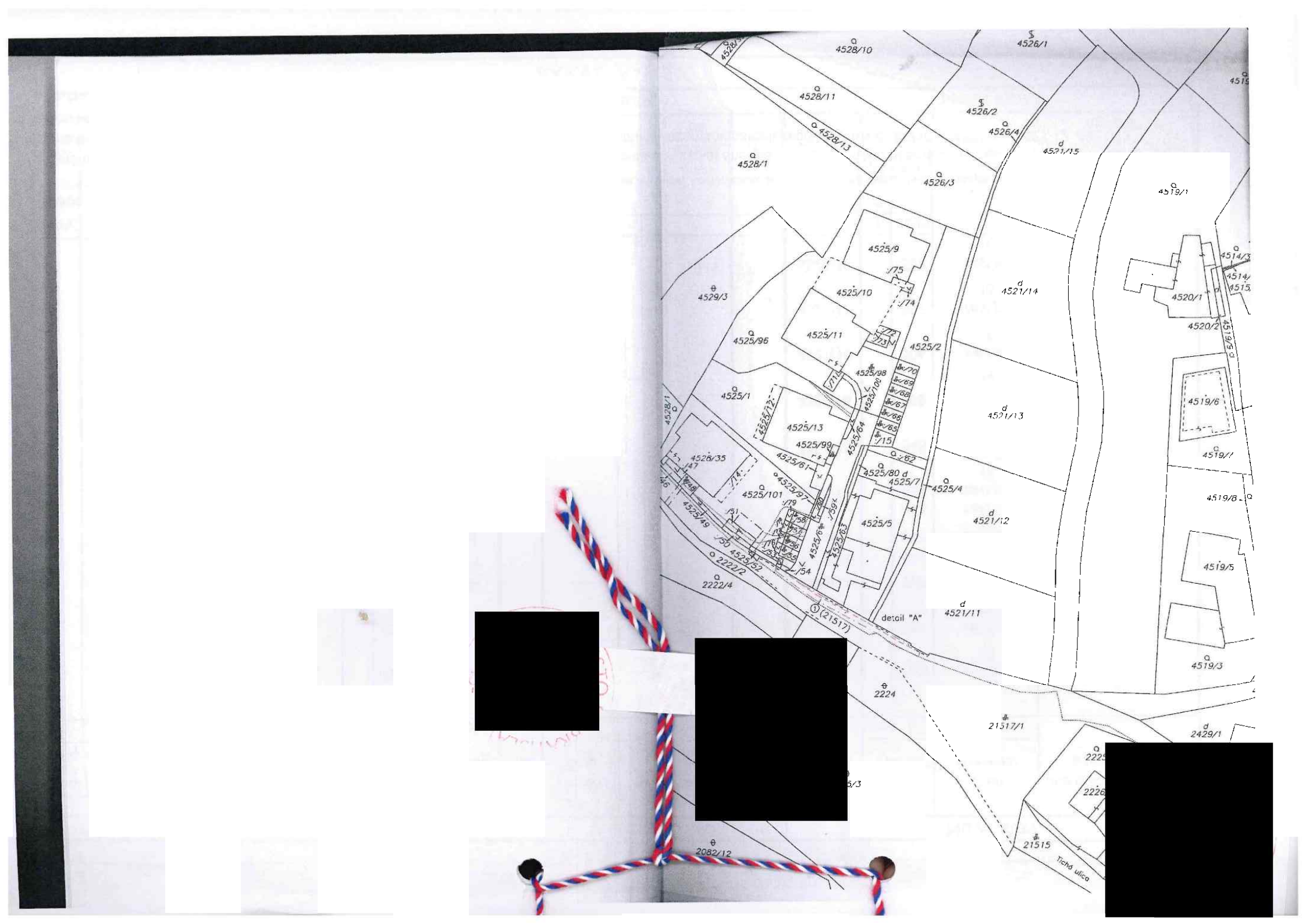
VÝKAZ VÝMER

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															
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m²								ha	m²	kód	
Stav podľa registra C KN																	
				21517/1		5923	zast.pl.						21517/1		5923	zast.pl. 22	doterajší
	3764			4521/10		1003	zast.pl.						4521/10		1003	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/11		678	zast.pl.						4521/11		678	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/12		647	zast.pl.						4521/12		647	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/13		652	zast.pl.						4521/13		652	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/14		646	zast.pl.						4521/14		646	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/15		670	zast.pl.						4521/15		670	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/16		604	zast.pl.						4521/16		604	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/17		603	zast.pl.						4521/17		603	zast.pl. 18	doterajší
	3764			4521/18		659	zast.pl.						4521/18		659	zast.pl. 18	doterajší
Spolu:					1	2085								1	2085		

Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete vedenia elektrickej energie a jej ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu (diel č. 1 o výmere 55 m²) na pozemku parcela registra E KN č. 21517 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parcely registra C KN č. 4521/10, 4521/11, 4521/12, 4521/13, 4521/14, 4521/15, 4521/16, 4521/17 a 4521/18.


4528/10
4526/1
4528/11
4526/2
4526/4
4528/13
4528/1
4526/3
4521/15
4519/1
4525/9
/75
4525/10
/74
4529/3
4521/14
4514/3
4520/1
4520/2
4525/96
4525/11
/73
/72
4525/2
4525/98
/70
/69
/68
/67
/66
/65
/71
4525/1
4525/108
4525/12
4525/13
4525/64
4521/13
4519/6
4525/99
/15
/62
4519/1
4526/35
/47
4525/61
4525/80 d
4525/7
4525/4
/14
4525/97
4525/101
/79
/59
4525/5
4521/12
4519/8
4525/63
4525/6
4525/49
/55
4525/52
/54
4519/5
2222/2
2222/4
(21517)
detail "A"
4521/11
4519/3
2224
21517/1
2429/1
2223
2226
21515
Tichá ulica
2082/12
[redacted]
[redacted]
[redacted]