

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286508432200

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: Bc. Michal Daniel, 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  
BIC(SWIFT): CEKOSKBX  
IČO: 00603481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

### Landererova 12, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Eva Bakalár Beličáková, konateľ  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
SWIFT: [REDACTED]  
IČO: 47599219  
DIČ: [REDACTED]  
IČ DPH: [REDACTED]

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 96455/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. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosti v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto: pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **9134/8** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 629 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 10 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

(ďalej ako „**nehuteľnosť**“ v príslušnom tvare).

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 v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto, špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 33 Prekládka dažďovej a splaškovej kanalizácie (ďalej len „kanalizačná prípojka“),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky k stavbe „**PANORAMA CITY III. Business, Landererova 12**“ súpisné číslo 7866 postavenej na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 9134/187 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4484 m<sup>2</sup>,

zapísanej na liste vlastníctva č. 10218 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to v rozsahu vymedzenom

**geometrickým plánom č. 61/15/05** na zriadenie vecného bremena na p.č. 9134/8, ktorý vyhotovila dňa 19. 03. 2018 Ing. Bibiana Velčková, GEOsys s.r.o., so sídlom Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35849894, úradne overila Ing. Magdaléna Cipová, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. 644/2018 dňa 29. 03. 2018 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 9134/8, LV č. 10, katastrálne územie Staré Mesto, v celom rozsahu.
4. Oprávnený z vecného bremena má vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosti v katastrálnom území Staré Mesto, v okrese Bratislava I, v obci Bratislava–mestská časť Staré Mesto:
  - pozemok registra „C“ KN parcelné číslo **9134/51** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „C“ KN parcelné číslo **9134/52** – ostatná plocha o výmere 138 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „C“ KN parcelné číslo **9134/53** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „C“ KN parcelné číslo **9134/55** – ostatná plocha o výmere 65 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „C“ KN parcelné číslo **9134/128** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „C“ KN parcelné číslo **9134/187** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4484 m<sup>2</sup>,
  - stavbu PANORAMA CITY III. Business, Landererova 12, **súpisné číslo 7866** postavená na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 9134/187 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4484 m<sup>2</sup>,
  - zapísané na liste vlastníctva č. 10218 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
 (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k 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.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa článku 80 odseku 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

## Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

1.
  - a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky,
  - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia kanalizačnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 9134/8, LV č. 10, katastrálne územie Staré Mesto, v celom rozsahu.

## Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. v odseku 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú **Znaleckým posudkom č. 51/2022** zo dňa 20. 10. 2022, vyhotoveným Ing. Dušanom Holíkom, Jazmínova 4, 821 07 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911128, vo veci stanovenia odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena – priznanie práva na uloženie inžinierskych sietí (kanalizácia) a práva

trvalého prístupu za účelom opravy a údržby v každom ročnom období na pozemku parc. CKN č. 9134/8 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 61/15/05 v k. ú. Staré Mesto, obec BA – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **201,09 €** (slovom dvestojedna eur deväť centov).

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 **201,09 €** (slovom dvestojeden eur deväť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol [REDACTED]
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 odsek 2 a § 545 odsek 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 1.

#### **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 zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť kanalizačnú prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. odseku 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 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

**Článok VII.  
Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po uhradení jednorazovej náhrady podľa článku III. odseku 2. tejto zmluvy oprávneným 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností 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 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, 2 vyhotovenia 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. 61/15/05 zo dňa 19. 03. 2018, úradne overeného pod č. 644/2018 dňa 29. 03. 2018.

V Bratislave, dňa 03. 03. 2023

V Bratislave, dňa 01. 03. 2023

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:


**Hlavné mesto SR Bratislava**

**Landererova 12, s. r. o.**

.....  
Bc. Michal Daniel, v.r.  
vedúci oddelenia dopravných povolení

.....  
Ing. Eva Bakalár Beličáková, v.r.  
konateľ

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

<b>Vyhотовiteľ</b>  <b>GEOsys s.r.o.</b> geodetická kancelária Rezedová 25/B 821 01 Bratislava IČO: 35 849 894		Kraj	<b>Bratislavský</b>	Okres	<b>Bratislava I.</b>	Obec	<b>BA m.č. Staré Mesto</b>
		Kat. územie	<b>Staré Mesto</b>	Číslo plánu	<b>61/15/05</b>	Mapový list	<b>Bratislava 8-0/31</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>							
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa <b>19.03.2018</b>	Meno: <b>Ing. Bibiana Velčková</b>	Dňa <b>21.03.2018</b>	Meno: <b>Ing. Bibiana Velčková</b>	Dňa <b>29 MAR. 2018</b>	Meno: <b>Ing. Šipová Magdaléna</b>		
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá prepisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>9641</b>							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

# 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 opravn. osoba) adresa, (sidlo) (iná
PK vložky	parcely											ha	m2		
LV	KN-E	KN-C	ha	m2											
10		9134/8		629	zast.pl.	1			9134/8	6	9134/8		629	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Primaciálne námestie 1 Bratislava 814 99
Spolu:				629						6			629		
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva ochranného nároku															

Stav právny je totožný s registrom C KN

Výčíslenie rozsahu vecného bremena

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva ochranného pásma na uloženie inžinierskej siete, a práva trvalého prístupu za účelom opravy a údržby kanalizácie v každom ročnom období na parcele CKN č. 9134/8 v uvedenom diele 1 v prospech MENOLLI, s.r.o., Dvořákovo nábrežie č. 10, 811 02 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 súčasti

Det: "A"





#  
9134/123

#  
9134/106

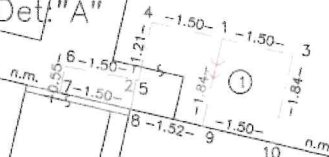
#  
9134/9

#  
9134/127

#  
9134/8

d9134/158

Det. "A"



#  
9134/106

⊕  
9134/55

9134/158

d  
9134/155

#  
9134/53

9134/187