Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286508992600

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

TATRA REAL GALVANIA, a. s.
Sídlo: Dunajská 25, 811 08 Bratislava
Zastúpená: Ing. Ivan Ostrihoň – predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK21 1100 0000 0029 4245 6617
IČO: 44 105 291
DIČ: 2022593342
IČ DPH: SK2022593342
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4465/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. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503482100/0099 zo dňa 19.07.2021 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**" v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v ods. 6. tohto článku zmluvy.

2. Zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená medzi povinným z vecného bremena a oprávneným z vecného bremena (t.č. pod názvom - spol. Bones, a.s.) za účelom zabezpečenia vecného bremena pre uloženie stavebných objektov – SO.121 Predĺženie splaškovej kanalizácie DN 300, SO.108 Kanalizačná prípojka a SO.106 STL plynová prípojka (ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčný dom Galvaniho") na pozemku reg. „C" KN parc. č. 22224/1 v k.ú. Trnávka, ktorý je vo vlastníctve povinného z vecného bremena.

3. Dňa 14.09.2021 vydala mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie č. SÚ/CS 3462/2021/11/HST-126, právoplatné dňa 27.10.2021, ktorým povoľuje stavbu „Polyfunkčný dom Galvaniho", ktorej súčasťou sú o.i. stavebné objekty SO.108

Kanalizačná prípojka a SO.106 STL plynová prípojka, pre oprávneného z vecného bremena ako stavebníka.

4. Dňa 23.10.2023 vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný špeciálny stavebný úrad a orgán štátnej vodnej správy rozhodnutie vo veci uskutočnenia objektov vodnej stavby – ev. č. 7965 pod č. OU-BA-OSZP3-2023/271123-016, právoplatné dňa 20.12.2023, ktorým povoľuje uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom „Polyfunkčný dom Galvaniho, ktorej súčasťou je stavebný objekt – SO.121 Predĺženie verejnej kanalizácie pre oprávneného z vecného bremena ako stavebníka.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s § 3 ods. 2 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.**") na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno v prospech iného ako subjektu verejného práva. Z uvedeného dôvodu sa stavebný objekt – SO.121 Predĺženie verejnej kanalizácie stane predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú povinný z vecného bremena uzatvorí so spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako oprávneným z vecného bremena, nakoľko spĺňa požiadavky subjektu verejného práva v súlade s § 3 ods. 3 písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z.

6. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C" katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Trnávka, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov ako parc.č. **22224/1**– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1161 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1 (ďalej ako „**nehnuteľnosť**" v príslušnom tvare).

7. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností (tak ako sú definované v odseku 8. tohto článku zmluvy) vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 6. tohto článku:
   a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – SO.108 Kanalizačná prípojka a SO.106 STL plynová prípojka (ďalej len „**inžinierske siete**" v príslušnom tvare),
   b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu, rekonštrukciu, modernizáciu a odstránenie inžinierskych sietí
   k stavbe „Polyfunkčný dom Galvaniho", a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 125/2026 na zriadenie vecného bremena na C-KN p.č. 22224/1 zo dňa 24.06.2026, vyhotoveného [redacted] so sídlom [redacted] IČO: [redacted] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1256/2026 dňa 15.07.2026 (ďalej len „**geometrický plán**" v príslušnom tvare), (geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy), a
   c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí na zaťaženú nehnuteľnosť v celosti.

8. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1,) nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Trnávka, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, zapísaných na liste vlastníctva č. 4175, a to:
   a) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15712/18**, o výmere 327 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
   b) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15712/41**, o výmere 810 m², druh pozemku: ostatná plocha,
   c) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15712/43**, o výmere 397 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

d) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15712/98**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
e) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15712/151**, o výmere 219 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
f) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15712/162**, o výmere 535 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
g) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15712/163**, o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
h) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15712/224**, o výmere 329 m², druh pozemku: ostatná plocha,
i) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15714/43**, o výmere 108 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
j) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15714/76**, o výmere 294 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
k) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15718/39**, o výmere 607 m², druh pozemku: ostatná plocha,
l) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15718/48**, o výmere 153 m², druh pozemku: ostatná plocha, a
m) pozemku – parcely registra „C" parc. č. **15718/89**, o výmere 943 m², druh pozemku: ostatná plocha

(ďalej len „**oprávnené nehnuteľnosti**" v príslušnom tvare).

9. 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.

10. 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. 6. tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnteľností špecifikovaných v článku I ods. 8. tejto zmluvy za účelom:

a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
b) užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácia a odstránenia inžinierskych sietí
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v celosti.

Článok III
Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 7. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 82/2026 zo dňa 21.07.2026, vyhotoveným spol. [redacted] so sídlom [redacted] znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí, práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí, práve vstupu a vjazdu na pozemok za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí a zriadenia ich

ochranného pásma (SO 106 Plynovodná prípojka a SO 108 Kanalizačná prípojka) vo vyznačenom rozsahu (diely č. 1 a 2 podľa GP č. 125/2026) na pozemku reg. C-KN č. 22224/1 k.ú. Trnávka, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pre účel odplaty za zriadenie vecného bremena, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **1 790,00 eur** (slovom jedentisícsedemstodeväťdesiat eur).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1 951,00 eur (slovom jedentisícdeväťstopäťdesiatjeden eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vráti rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **161,00 eur** (slovom stošesťdesiatjeden eur) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV
Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú (bez časového obmedzenia).

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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
   b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
   c) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžinierske siete z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 6. 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 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 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 v čase uzavretia zmluvy je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.

2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 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 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.

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. 125/2026 zo dňa 24.06.2026

V Bratislave, dňa 23.11.2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

[redacted]

JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

V Bratislave, dňa 11.11.2026

Oprávnený z vecného bremena:
TATRA REAL GALVANIA, a. s.

[redacted]

Ing. Ivan Ostrihoň
predseda predstavenstva

TATRA REAL GALVANIA, a. s.
Dunajská 25, Bratislava 811 08
IČO: 44 105 291
IČ DPH: SK2022593342

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 [redacted] IČO:	Kraj *Bratislavský*	Okres *Bratislava II*	Obec *BA – m. č. Ružinov*
	Kat. územie *Trnávka*	Číslo plánu *125/2026*	Mapový list č. *VKM*

GEOMETRICKÝ PLÁN *na zriadenie vecného bremena na C-KN p.č. 22224/1.*

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: [redacted]	
Dňa: *24.6.2026*	Meno: [redacted]	Dňa: *24.6.2026*	Meno: [redacted]	Dňa: 8.7.2026	Číslo: G1- 1256/2026
Nové hranice boli v prírode označené *sieťou, neboli stabilizované*		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom [redacted]		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii [redacted] Pečiatka a podpis	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. *5562*					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

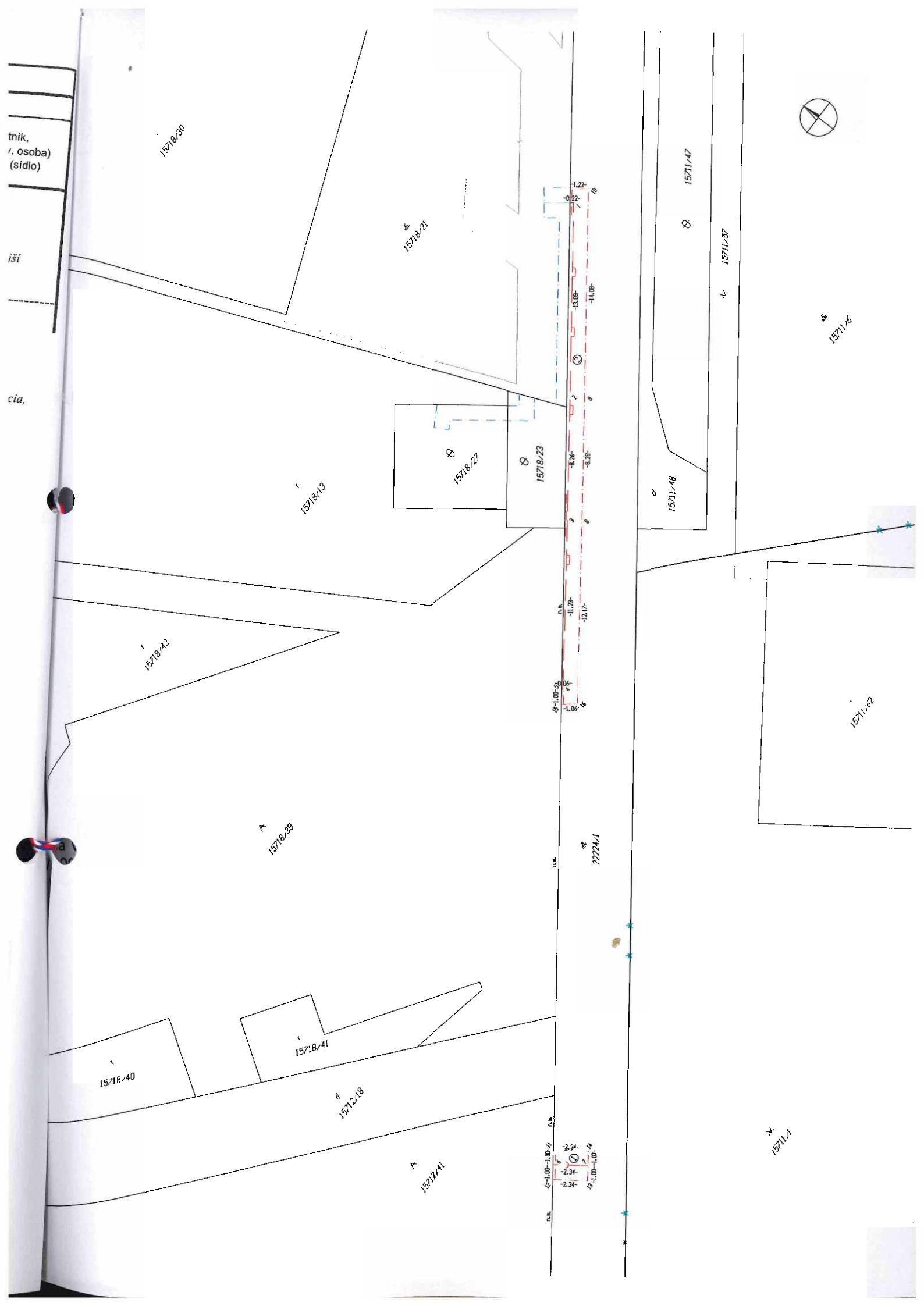
t.č. 6.50 - 1997

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 opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m^2								ha	m^2	kód	
						Stav právny je totožný s registrom C KN *Vyčíslenie rozsahu vecného bremena*									
1		*22224/1*		*1161*	*zast.pl.*	*1*			*22224/1*	*5*	*22224/1*		*1161*	*zast.pl.*	*Doterajší*
						2			*22224/1*	*40*				*22*	
Spolu:				*1161*						*45*			*1161*		

Poznámka: *Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (prípojka kanalizácie a plynu) v rozsahu vyznačeného ochranného pásma diel č. 1,2 na C-KN p.č. 22224/1 in rem v prospech každodobých vlastníkov C-KN p. č. 15718/13, :/39 - :/41, :/43, :/46-:/48, 15712/18. :/41. :/43. 15714/43. :/76.*

Legenda: kód spôsobu využívania *22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti*


15718/30
15718/21
15711/47
15711/57
15711/6
15718/27
15718/23
15718/13
15711/48
15718/43
15711/62
15718/39
222241
15718/41
15718/40
15712/18
15712/41
15711/1