

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku
č. Z-100/TPÚ/2026
číslo oprávneného z vecného bremena 288801162600

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi
zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena:

Slovenská republika

v zastúpení správcom majetku štátu: **Slovenské národné divadlo**

Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Zastúpená: PhDr. Zuzana Ťapáková, generálna riaditeľka SND
IČO: 00 164 763
IČ DPH: SK2020829954
IBAN: SK48 8180 0000 0070 0006 9886
SWIFT: SPSRSKBAXXX
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, podľa Podpisového poriadku účinného v čase uzatvorenia tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
Variabilný symbol: 2888011626
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Obchodné meno: **Eurovea 2, s. r. o.**
Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Martin Hruška - konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK81 1100 0000 0029 4709 7860
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 50 957 279
DIČ: 2120549002
IČ DPH: SK2120549002
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, Vložka č.144873/B

(ďalej len „**platiteľ**“ alebo „**Eurovea 2**“)

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

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemkov špecifikovaného v ods. 2 tohto článku v súlade s Nájomnou zmluvou a zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 28.1.2020, účinnou od 15.04.2020 v znení Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 08.10.2020, účinný od 21.10.2020 a v znení Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 02.04.2024, účinný od 03.04.2024 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) uzatvorenej medzi povinným z vecného bremena (ako prenajímateľom a budúcim povinným) a platiteľom (ako nájomcom a budúcim oprávneným).

2. Slovenská republika je vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1) nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I ako:

- parc. č. 9155/15	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1777 m ²
- parc. č. 9155/20	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 6937 m ²

zapísaných na liste vlastníctva č. 2649

(ďalej spoločne pre oba pozemky aj ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).

Slovenské národné divadlo má nehnuteľnosť v správe ako správca majetku štátu a nakladá s ňou v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

3. V súlade so zmluvou o budúcej zmluve oprávnený z vecného bremena uskutočnil v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Eurovea 2, Dopravná infraštruktúra, Bratislava, stavba č. 11 – Križovatka Landererova – Čulenova - SND“ výstavbu stavebného objektu SO 1166.1 Prípojka NN pre automat CL a informačnú tabuľu (ďalej len „Prípojka NN pre automat CL a informačnú tabuľu“ alebo „Stavebný objekt“). Investorm Stavebného objektu je Eurovea 2 a stavebníkom je oprávnený z vecného bremena. Stavebný objekt bol zrealizovaný na základe Ohlásenia drobnej stavby – OZNÁMENIE vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto dňa 05.10.2022 pod č. 10202/67957/2022/STA/Sla a z tohto dôvodu k jeho užívaniu nebolo potrebné zabezpečiť povolenie na užívanie Stavebného objektu od príslušného stavebného úradu. Na účely tejto zmluvy Eurovea 2 a oprávnený z vecného bremena vyhlasujú, že výlučným vlastníkom Stavebného objektu je oprávnený z vecného bremena.

4. Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je, okrem iného, tiež budúce zriadenie vecného bremena na časti nehnuteľnosti, za účelom usporiadania právneho vzťahu k nehnuteľnosti po dokončení výstavby Stavebného objektu. V zmysle článku VI bodu 11. písm. c) zmluvy o budúcej zmluve vecné bremeno môže byť zriadené aj v prospech tretej osoby určenej platiteľom, ktorá je vlastníkom Stavebného objektu. Na základe uvedeného platiteľ týmto určuje oprávneného z vecného bremena za osobu, v prospech ktorej má povinný z vecného bremena zriadiť vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve. Uzatvorením tejto zmluvy platiteľ a povinný z vecného bremena považujú povinnosť uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe zmluvy o budúcej zmluve za riadne a včas čiastočne splnenú v rozsahu Stavebného objektu na nehnuteľnosti.

5. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu a tiež v prospech každého ďalšieho vlastníka Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy právo na:

a) zriadenie, prevádzku, opravu a údržbu Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 68/2023 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO1166 Prípojka NN pre automat CL a informačnú tabuľu) na parc. reg. C KN p.č. 9145/4, 9150/1, 9155/15, 9162/2, v k.ú. Staré Mesto zo dňa 26.5.2023, [redacted]

[redacted] úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom [redacted]

[redacted] (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a

asti
ve
nej
20
ia
ej
1

- b) v nevyhnutne potrebnom rozsahu vstup osôb a vjazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu umiestnenia Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu a prevádzkovania, opráv, údržby, úprav, rekonštrukcií, modernizácií a odstránenia Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu oprávneným z vecného bremena a každým ďalším vlastníkom Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu a nimi povereným osobám a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je spojené s vlastníctvom Prípojky NN pre automat CL a informačnej tabule, t.j. pôsobí „in rem“.
7. Oprávnený z vecného bremena právo z vecného bremena prijíma.

Článok II Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v rozsahu podľa geometrického plánu v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu a tiež v prospech každého ďalšieho vlastníka Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu za účelom:

- a) zriadenia, prevádzky, opravy a údržby Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu,
- b) v nevyhnutne potrebnom rozsahu vstupu osôb a vjazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu umiestnenia Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu a prevádzkovania, opráv, údržby, úprav, rekonštrukcií, modernizácií a odstránenia Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu oprávneným z vecného bremena a každým ďalším vlastníkom Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu nimi povereným osobám.

Článok III Odplata

1. Oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti (záber vecného bremena na pozemku parc. č. 9155/15 je 6,68 bm (t.j. na účely výpočtu odplaty je záber 6,68 m²) a záber vecného bremena na pozemku parc. č. 9155/20 je 54,73 bm (t.j. na účely výpočtu odplaty je záber 54,73 m²)) vo výške **2 154,26 EUR s DPH** (slovom: dvetisícstopäťdesiatštyri eur a dvadsaťšesť eurocentov s DPH) (ďalej len „Odplata“). Z celkovej výšky Odplaty predstavuje odplata za zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č. 9155/15 sumu 234,33 EUR s DPH, odplata za zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č. 9155/20 sumu 1919,93 EUR s DPH.
2. Odplata vo výške podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy bola medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena dohodnutá a stanovená na základe znaleckého posudku č. [REDACTED]
3. Odplatu vo výške uvedenej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy sa zaväzuje oprávnený z vecného bremena uhradiť povinnému z vecného bremena na základe faktúry vystavenej povinným z vecného bremena. Lehota splatnosti Odplaty je tridsať (30) dní od doručenia riadne (v súlade s platnými právnymi predpismi) vystavenej faktúry povinným z vecného bremena. Povinný z vecného bremena je povinný vystaviť faktúru podľa tohto bodu 3. tejto zmluvy po nadobudnutí (obligačnoprávnej) účinnosti tejto zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
4. Oprávnený z vecného bremena a platiteľ sa dohodli, že povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť Odplatu dohodnutú v bode 1. tohto článku tejto zmluvy s príslušnou sumou DPH preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) na seba platiteľ a nastupuje tak na miesto oprávneného z vecného bremena ako dlžníka, ktorý je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena Odplatu (dlh) podľa tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena berie túto skutočnosť na vedomie a prejavuje oprávnenému z vecného bremena aj platiteľovi svoj výslovný súhlas s týmto postupom a prevzatím dlhu (povinnosti uhradiť Odplatu) podľa tohto bodu tejto zmluvy. V súlade s týmto bodom 4. tohto článku zmluvy, povinný z vecného bremena vystaví faktúru podľa bodu 3. tohto článku zmluvy na platiteľa a doručí ju platiteľovi.

Článok IV

Čas trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na zrušenie vecného bremena dohodou postačuje, ak písomnú dohodu podpíšu oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena a preto podpis platiteľa na takej dohode sa na jej platnosť nevyžaduje.

Článok V

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol (najmä ak Stavebný objekt zanikne),
 - b) ak výkonom vecného bremena vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu povinného z vecného bremena s uvedením primeranej lehoty na nápravu.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť Stavebný objekt z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 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, ak sa oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných právnych predpisov nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady, ktoré vznikli v súvislosti so zriadením, prevádzkou, opravou a údržbou Stavebného objektu, na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou v stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy.
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 všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať platiteľ.
4. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností budú zmluvné strany povinné poskytnúť si bezodkladne všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie všetkých prekážok brániacich povoleniu vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli, že ak povinný z vecného bremena požiada o preloženie Stavebného objektu na iné miesto v rámci nehnuteľnosti, oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť všetku s tým spojenú súčinnosť, pričom akékoľvek náklady súvisiace s prekladkou Stavebného objektu bude znášať povinný z vecného bremena.
6. Ak dôjde k rozdeleniu nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viaznuť na všetkých novovzniknutých parcelách v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.
7. Ďalšie práva a povinnosti povinného z vecného bremena a oprávneného z vecného bremena súvisiace s touto zmluvou sú uvedené v ust. § 13a ods. 4 zákona č. 273/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení účinnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok VII Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpise zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 13a ods. 4 zákona č. 273/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena po zaplatení Odplaty povinnému z vecného bremena.
4. 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 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre oprávneného z vecného bremena, z ktorých 2 budú zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, tri vyhotovenia pre povinného z vecného bremena a jedno vyhotovenie pre spoločnosť Eurovea 2.
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 kópia geometrického plánu.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že vo vzťahu k rovnakému predmetu zmluvy akým je predmet tejto zmluvy už uzatvorili Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 288804782400 zo dňa 4.8.2025 (ďalej len „Pôvodná zmluva“), ku ktorej bol uvedený súhlas Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky dňa 11.9.2025 (číslo MK-5/2025/R) a bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 18.9.2025 (pod č. zmluvy: 399/TPÚ/2025 a ID zmluvy: 11315106). Nakoľko k Pôvodnej zmluve nebol udelený súhlas Ministerstvom financií Slovenskej republiky § 13a ods. 4 zákona č. 273/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení účinnom v čase uzatvorenia Pôvodnej zmluvy, zmluvné strany týmto potvrdzujú, že Pôvodná zmluva nenadobudla platnosť ani účinnosť a preto nezaväzuje zmluvné strany. Zmluvné strany nemajú ďalej záujem na tom, aby Pôvodná zmluva nadobudla platnosť a účinnosť. Zmluvné strany pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností o existencii/neexistencii zmluvného vzťahu na základe Pôvodnej zmluvy, namiesto Pôvodnej zmluvy uzatvorili nový zmluvný vzťah touto zmluvou.

V Bratislave, dňa 2 6. 03. 2026

V Bratislave, dňa 4.3.2026

oprávnený z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

povinný z vecného bremena
Slovenská republika

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia

PhDr. Zuzana Tapáková
generálna riaditeľka
Slovenské národné divadlo,
správca majetku štátu
(úradne osvedčený podpis)

V Bratislave, dňa 9.3.2026

Eurovea 2, s. r. o.

Martin Hruška
konateľ



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že:

zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo:
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpi

ktoreho(ej) totožnosť som zistil(a)

Bratislava dňa 04.03.2026

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

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

Vyhoviteľ	Kraj	Okres	Obec
	Bratislavský	Bratislava I	Bratislava - Staré Mesto
Kat.		Číslo	Mapový
zornie	Staré Mesto	plánu	list č.: Bratislava 9-0/42
IC	GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO1166 Prípojka NN pre automat CL a normačná tabuľa) na parc. reg. C KN p. č. 9145/4, 9150/1, 9155/15, 9155/20, 9162/2.		
Vyhoviteľ	Autorizácie overil:	Overenie podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o metrickom plánovaní	
inžinierskou sieťou			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11190			
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					
PK vložky		Číslo parcely		Výmera	Druh pozemku	Die I	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inéd oprávnená osoba) adresa, (sidlo)
LV	PK	KN	ha									m ²	ha		
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
1017		9145/4	638	zast. pl.							9145/4	638	zast. pl. 18	Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, Bratislava	
3402		9150/1	2309	zast. pl.							9150/1	2309	zast. pl. 18	Spojené štáty americké, konajúce prostredníctvom MZV Spojených štátov amerických, Hviezdoslavovo nám. 4, Bratislava	
2649		9155/15	1777	zast. pl.							9155/15	1777	zast. pl. 22	Slovenská republika	
2649		9155/20	6937	zast. pl.							9155/20	6937	zast. pl. 99	Slovenská republika	
8336		9162/2	1585	zast. pl.							9162/2	1585	zast. pl. 22	Hlavné mesto Slovenskej republiky, Primaciálne námestie 1, Bratislava	
Spolu:			1	3246						1	3246				

Poznámka č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO1166 Prípojka NN pre automat CL a informačnú tabuľu) na pozemkoch reg. C KN p. č. 9145/4, 9150/1, 9155/15, 9155/20, 9162/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Staré Mesto."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 – Pozemok, na ktorom je dvor

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

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku



