

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0130 24 00

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK5875000000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej aj „**povinný z vecného bremena**“)

a

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava
Zastúpená: Ing. Dušan Peško - podpredseda predstavenstva
Mgr. Lukáš Dlugoš - Člen predstavenstva A
Peňažný ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 51 733 064
DIČ: 2120780970
Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 6797/B
(ďalej aj „**VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.**“)

a

Slovak Telekom, a.s.

Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zastúpená: Barnabáš Szabó, Manažér prevádzky služieb a infraštruktúry na základe Poverenia zo dňa 21.10.2021
IČO: 35763469
DIČ: 2020273893
Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 2081/B
(ďalej aj „**oprávnený z vecného bremena**“)

Ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena a VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena a VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. uzatvorili dňa 26.06.2019 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288802951900/0099 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), ktorej predmetom je budúci záväzok povinného z vecného bremena zriadiť na nehnuteľnostiach vo vlastníctve povinného z vecného bremena vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý bude v tom čase nositeľom práv a povinností vyplývajúcich z Územného rozhodnutia, resp. niektorého z následne vydaných stavebných povolení, vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť :

a) uloženie inžinierskych sietí - stavebných objektov :

- **SO T101** prekládka kábelovodu T-com, na pozemku parc. č. 21462/7, o celkovej dĺžke 29 m a na pozemku reg. „E“ 21435, o celkovej ploche 8m²
- **SO T102** prekládka káblov MTS uložených v kábelovode T-com, na pozemku parc. č. 21462/7, o celkovej dĺžke 29 m a na pozemku reg. „E“ 21435, o celkovej ploche 8m²

- **SO T103** prekládka káblov DOK, uložených v kábelovode T-com na pozemku parc. č. 21462/7, o celkovej dĺžke 29 m a na pozemku reg. „E“ 21435, o celkovej ploche 8m²
 - **SO T104** prekládka káblov ZSE, uložených v kábelovode T-com na pozemku parc. č. 21462/7, o celkovej dĺžke 29 m a na pozemkoch reg. „E“ 21435, 21438/1 a 461 o celkovej dĺžke 79 m
 - **SO T105** prekládka káblov MTS a zrušenie existujúcich prípojek T-com, na pozemkoch parc. č. 21462/7, o celkovej dĺžke 49 m;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí** špecifikované vyššie v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní;
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie predmetných inžinierskych sietí.**
2. VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. doručila dňa 01.12.2023 povinnému z vecného bremena žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena pre nasledovné stavby:
- SO T101 prekládka kábelovodu T-com,
- SO T102 prekládka káblov MTS
- SO T103 prekládka káblov DOK,
- SO T105 prekládka káblov MTS (ďalej aj len „**stavby**“), ktorých realizácia bola povolená na základe právoplatného stavebného povolenia stavebného úradu – Mestskej časti Bratislava Staré Mesto č. 2159/17193/2020/STA/lvs/G-29 zo dňa 27.04.2020, právoplatné dňa 24.06.2020 (ďalej len „**stavebné povolenie**“) a boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím č. 9671/91657/2023/STA/H-22, zo dňa 20.12.2023 vydaným Mestskou časťou BRATISLAVA-STARÉ MESTO a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.1.2024.
3. VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. a oprávnený z vecného bremena uzatvorili 06.10.2020 Dohodu o preložke telekomunikačného vedenia podľa ustanovenia § 66 ods. 12 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej aj len „**Dohoda o preložke**“), ktorou sa dohodli na prekládke telekomunikačných zariadení a vedení káblov formou vybudovania stavieb. Vlastníkom telekomunikačných zariadení a vedení káblov je oprávnený z vecného bremena, pričom ich preložkou do náhradného vedenia formou realizácie stavieb nedošlo k zmene vlastníckeho práva a z uvedeného dôvodu môže byť vecné bremeno zriadené len v prospech ich vlastníka – oprávneného z vecného bremena. VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. sa v Dohode o preložke zaviazala uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy.
4. VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. a oprávnený z vecného bremena sa pred realizáciou stavieb dohodli, že sa nebudú realizovať v celom rozsahu uvedenom v stavebnom povolení, t. j. nebude sa realizovať na pozemkoch registra „E“ KN, parc. č. 21436, parc. č. 461 a parc. č. 462, k. ú. Staré Mesto.
5. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 21462/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1208 m², zapísaného na LV č. 1656 (ďalej aj len „**pozemok**“).
6. VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. doručila povinnému z vecného bremena porealizačné geodetické zameranie stavieb Geometrickým plánom č. 26_2/2023, úradne overený dňa 23.11.2023 pod č. G1-2266/23 (ďalej len „**GP**“).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena umožniť a strpieť:
- a) Právo oprávneného z vecného bremena umiestniť inžinierske siete - stavebné objekty :**
- SO T101 prekládka kábelovodu T-com,
 - SO T102 prekládka káblov MTS
 - SO T103 prekládka káblov DOK

- SO T105 (SO T105.1 - časť 1) prekládka káblov MTS a zrušenie existujúcich prípojek T-com, na pozemku v rozsahu vymedzenom GP;
 - b) **Právo oprávneného z vecného bremena prevádzkovať** (vrátane opráv, údržby, kontroly, modernizácie a výmeny) **inžinierske siete - stavebné objekty** špecifikované v písm. a) vyššie na pozemku v rozsahu vymedzenom GP;
 - c) **Právo oprávneného z vecného bremena** na vstup, prechod, státie a prejazd cez pozemok a to 24 hodín denne 7 dní v týždni **za účelom umiestnenia, prevádzkovania, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí** - stavebných objektov uvedených v písm. a) vyššie v rozsahu vymedzenom GP (ďalej len „**Vecné bremeno**“).
8. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „in personam“.
9. Zriadenie vecného bremena tak ako je uvedené v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. II Odplata

1. Predbežná odplata z vecného bremena podľa Zmluvy o budúcej zmluve bola vyčíslená na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu celkom vo výške 11 283,50 eur, ktorá bola zo strany spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. zaplatená na účet povinného z vecného bremena. Podľa Zmluvy o budúcej zmluve sa suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom, pričom povinný z vecného bremena a spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. sa týmto dohodli na zmene čl. 3 ods. 3 Zmluvy o budúcej zmluve a spôsobu určenia konečnej odplaty tak, že táto sa určí v súlade so Smernicou S14 hlavného mesta SR Bratislavy na oceňovanie nájomov a vecných bremien. V zmysle bodu 5.1. ods. 5) Smernice S14 hlavného mesta SR Bratislavy na oceňovanie nájomov a vecných bremien platí, že ak je rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatou za zriadenie vecného bremena a riadnou odplatou za zriadenie vecného bremena rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty - vzniknutý rozdiel nebude spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. vrátený a tvorí súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena.
2. Riadna odplata za zriadenie Vecného bremena je na základe bodu 5.2 ods. 2 Smernice S14 hlavného mesta SR Bratislavy na oceňovanie nájomov a vecných bremien v sume celkom 10 473,75 eur (slovom desaťtisícštyristosedemdesiattri eur a sedemdesiatpäť eurocentov).
3. Rozdiel medzi jednorazovou odplatou z vecného bremena stanovenou na sumu 10 473,75 eur predstavujúcou konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena a predbežnou odplatou z vecného bremena stanovenou na sumu 11 283,50 eur je 809,75 eur, čo je menej ako 20% z uhradenej predbežnej odplaty. Na základe uvedeného sa povinný z vecného bremena a VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. dohodli, že rozdiel nebude vrátený spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. a bude tvoriť súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

Zmluvné strany súhlasne potvrdzujú, že k úhrade jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy bola v zmysle Dohody o preložke povinná **VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.** a povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie odplaty za zriadenie vecného bremena voči oprávnenému z vecného bremena. Povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že riadna a konečná odplata za zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena podľa tejto zmluvy mu bola uhradená.

Čl. III Doba trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
 - 1.1. ak dôjde k zániku oprávnení oprávneného z vecného bremena podľa § 21 z. č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách,
 - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena preukázateľne zanikol,
 - 1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť predmetnú časť nehnuteľnosti zaťaženú Vecným bremenom na svoje náklady do stavu, v akom ju prebral, a ak to nebude možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľnosti s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy, ktorá však nemôže byť kratšia ako 30 pracovných dní od doručenia oznámenia o odstúpení. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena predmetnú časť nehnuteľnosti zaťaženú Vecným bremenom do pôvodného stavu sám a na náklady oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V takom prípade má povinný z vecného bremena voči oprávnenému z vecného bremena právo na nevyhnutné a účelne vynaložené náklady.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Vedľajšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 151n ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení dohodli, že oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu zaťaženého pozemku, ktoré vzniknú v súvislosti s výkonom Vecného bremena zriadeného touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne na zaťaženom pozemku pri výkone Vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku dotknutého zriadeným Vecným bremenom.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí povinný z vecného bremena.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu podľa tejto zmluvy.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. VYDRICA DEVELOPMNET, a.s. sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 GP č. 26_2/2023.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. Po rovnopise zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena a VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Päť vyhotovení zmluvy ostane povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 22. 03. 2024

Povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

V Bratislave, dňa 4.3.2024

Oprávnený z vecného bremena:
Slovak Telekom, a.s.

Barnabáš Szabó
manažér prevádzky služieb a infraštruktúry

V Bratislave, dňa 28.2.2024

VYDRICA DEVELOPMENT a.s.

Ing. Dušan Peško
podpredseda predstavenstva

Mgr. Lukáš Dlugoš
člen predstavenstva A

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

Vyhoviteľ Ing. Ivan Paulen Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 26_2/2023	Mapový list č. Bratislava 9-0/31	
		na vyznačenie práva uloženia kabelovodu na parc.č.21462/7			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková	
Dňa: 9.11.2023	Meno: Ing. Ivan Paulen	Dňa: 9.11.2023	Meno: Ing. Marianna Stanová	Dňa: 23-11-2023	Číslo: G1-2266/23
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11331		[Redacted]		[Redacted]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[Redacted]		[Redacted]	

21461

885/25

885/58

885/75

885/74

935

933/2

21462/7

933/1

885/86

16

SP

16

PK
Vložky
LV

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav			
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha	m ²	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		21462/7		1208	zast.pl.	1			21462/7	5	21462/7		1208	zast.pl.	Doterajší
						2			21462/7	33				22	
Spolu:				1208						38		1208			

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, užívania, údržby a opráv kabelovodu na pozemku reg.C KN parc.č.21462/7 v rozsahu vyznačených dielov v prospech Slovak Telekom, a.s.

