

## Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku

č. 288801832500

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

### Povinný z vecného bremena:

#### Slovenská republika

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

Sídlo: Pribinova 7272/17, 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: Mgr. Klaudia Lušpaiiová, 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

(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 jednotlivito „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 pozemku 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) nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I ako:
  - parc. č. 9155/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10084 m<sup>2</sup>zapísaného na liste vlastníctva č. 8494 (ďalej ako „nehuteľnosť“ 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 bola zrealizovaná v rámci stavby „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba č. 07 Úprava Pribinovej a Čulenovej ul.“ výstavba stavebného objektu SO 762.1 Úprava verejného osvetlenia na Pribinovej a Čulenovej ul. – časť úprava VO Pribinovej ul. (ďalej len „Verejné osvetlenie“ alebo „Stavebný objekt“). Investorm Stavebného objektu je Eurovea 2. Užívanie Stavebného objektu v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Verejného osvetlenia bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 05.06.2023 pod č. SU/CS 7816/2023/5/LBR-104 dňa 5.6.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.7.2023. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Verejného osvetlenia.
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 považuje 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 Verejného osvetlenia a tiež v prospech každého ďalšieho vlastníka Verejného osvetlenia vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy:
  - a) umiestnenie Verejného osvetlenia a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 29/2024 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 762.1 – Úprava verejného osvetlenia Pribinovej a Čulenovej ulici – časť Pribinova ul.) na pozemkoch reg. C KN p. č. 9155/1, 9155/21, 9155/22 zo dňa 19.3.2024, vyhotovený [redacted] 07 Bratislava, IČO: 359 43 246, úradne overeny Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. [redacted] pod č. G1-552/2024 dňa 26.03.2024 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
  - b) prevádzkovanie, opravy, údržbu, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a odstránenie Verejného osvetlenia, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
  - c) v nevyhnutne potrebnom rozsahu vstup osôb a vjazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu umiestnenia Verejného osvetlenia a prevádzkovania,

opráv, údržby, úprav, rekonštrukcií, modernizácií a odstránenia Verejného osvetlenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je spojené s vlastníctvom Verejného osvetlenia, 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 Verejného osvetlenia a tiež v prospech každého ďalšieho vlastníka Verejného osvetlenia za účelom:

- a) umiestnenia Verejného osvetlenia,
- b) prevádzkovania, opráv, údržby, úprav, rekonštrukcií, modernizácií a akýchkoľvek iných stavebných úprav a odstránenia Verejného osvetlenia,
- c) v nevyhnutne potrebnom rozsahu vstupu osôb a vjazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu umiestnenia Verejného osvetlenia a prevádzkovania, opráv, údržby, úprav, rekonštrukcií, modernizácií a odstránenia Verejného osvetlenia oprávneným z vecného bremena a každým ďalším vlastníkom Verejného osvetlenia a 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. 9155/1 je 4,81 bm (t.j. na účely výpočtu odplaty je záber 5 m<sup>2</sup>)) vo výške **109,19 EUR s DPH** (slovom: jednostodeväť eur a devätnásť eurocentov s DPH) (ďalej len „Odplata“).
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. 8/2024 vyhotoveného [REDAKOVANÉ] znalcom z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností.
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 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 a nemá byť nahradený novým),
  - 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 s užívaním, prevádzkovaním, opravami, údržbou, rekonštrukciou, modernizáciou a/alebo odstránením 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.

## **Článok VII Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpise zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky v súlade s § 13a ods. 3 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 zmluvné strany tejto zmluvy viazané 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 vôľnosť 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.

V Bratislave, dňa 18.8.2025

V Bratislave, dňa 23.7.2025

oprávnený z vecného bremena  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

.....  
**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

povinný z vecného bremena  
**Slovenská republika**




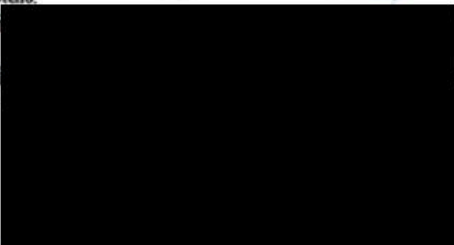
.....  
**PhDr. Zuzana Ľapáková**  
generálna riaditeľka  
Slovenské národné divadlo  
správca majetku štátu

V Bratislave, dňa 4.6.2025

platiteľ:  
**Eurovea 2, s. r. o.**

.....  
**Martin Hruška**  
konateľ

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

Vyhotovitel 	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava - Staré Mesto		
	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 29/2024	Mapový list č.: Bratislava 9-0/42		
	<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 762.1 - Úprava verejného osvetlenia na Pribinovej a Čulenovej ulici - časť Pribinova ul.) na pozemkoch reg. C KN p. č. 9155/1, 9155/21, 9155/22.</i>				
Vyhotovil		Autorizované overil:		Uradne overil	
Dňa: 19. 03. 2024	Meno: 	Dňa: 19. 03. 2024	Meno: 	Meno: 	
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náročnosť:	Uloženie:		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11441					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

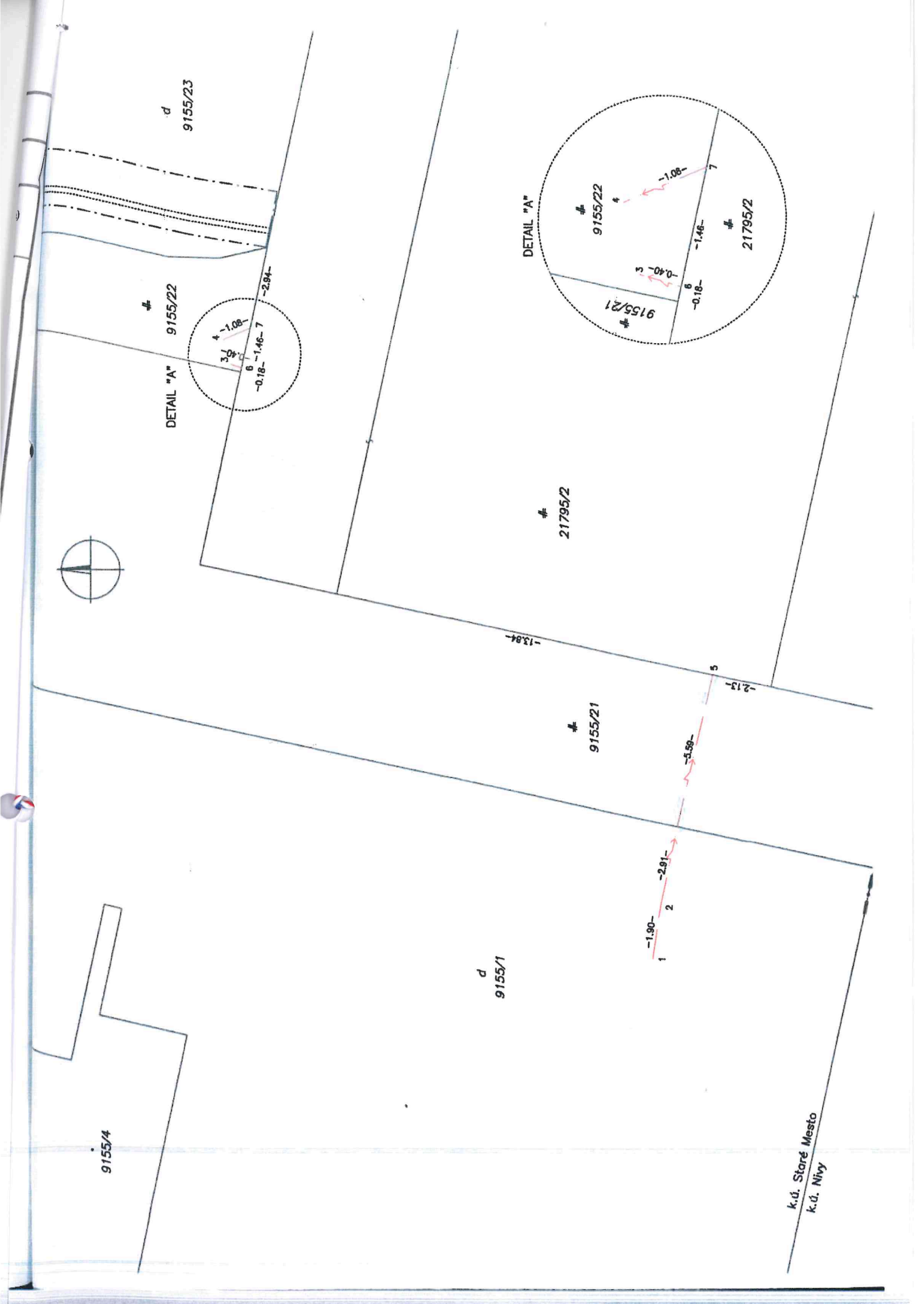
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba, adresa, (sídlo))
parcely		ha	m <sup>2</sup>	ha								m <sup>2</sup>	kód		
PK vložky	KN	LV	PK	KN											
8494	9155/1	I	0084	zast. pl.	<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>					9155/1	I	0084	zast. pl. 18	Slovenská republika	
9729	9155/21		1183	zast. pl.						9155/21		1183	zast. pl. 22	Eurovea 2, s.r.o., Pribinova 10 Bratislava	
9729	9155/22		460	zast. pl.						9155/22		460	zast. pl. 22	detto	
<b>Spolu:</b>			<b>I</b>	<b>1727</b>							<b>I</b>	<b>1727</b>			

**Poznámka:** "Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete (SO 762.1 - Úprava verejného osvetlenia na Pribinovej a Čulenovej ulici - časť Pribinova ul.) na pozemkoch reg. C KN p. č. 9155/1, 9155/21, 9155/22 vo vyznačenom rozsahu v prospech: Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Staré Mesto."

**Légenda:** 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, nekryté parkovisko a ich súčasť



9155/4

DETAIL "A" # 9155/22

d 9155/23

d 9155/1

# 9155/21

# 21795/2

# 9155/22

# 21795/2

# 9155/21

k.d. Staré Mesto  
k.d. Nivy

