

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 288804802600

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)
medzi:

Povinným z vecného bremena:

South City W, s.r.o.

Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava
IČO: 51 914 603
DIČ: 2120833616
IČ DPH: SK2120833616
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,
Vložka č. 130816/B
Štatutárne zastúpenie: Mgr. Ján Krnáč, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK22 1100 0000 0029 4409 8518
(ďalej len „Povinný z vecného bremena“)

a

Oprávneným z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol: 2888048026
(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“)

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ a jednotlivo len „Zmluvná strana“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemku v k. ú. Petržalka, obci Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 3051/63, o výmere 988 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 3893 (ďalej ako „Zaťažný pozemok“).
- Oprávnený z vecného bremena realizuje verejnoprospešnú stavbu „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám., 2. časť Bosákova ul. – Janíkov dvor“, ktorej súčasťou je aj inžinierska sieť stavebný objekt **SO 60-37-04 Hala dennej kontroly a ošetrovania – plynová prípojka** (ďalej len „**Stavba plynovodu**“). Časť Zaťažného pozemku je dotknutá výstavbou Stavby plynovodu v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 50/2026 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. siete na pozemkoch reg. CKN p.č. 2150/5, 2409/5, 2409/6, 2445/3, 2446/13, 3045/11, 3051/44, 3051/45, 3051/63 a reg. EKN p.č. 5282/2, vyhotoveným spoločnosťou [REDAKOVANÉ] IČO: [REDAKOVANÉ] zo dňa 17.03.2026, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, [REDAKOVANÉ] pod č. G1-459/2026 zo dňa 31.03.2026 (ďalej aj ako „GP“), ako **-diel 23 v rozsahu 14 m²**, ktorý vznikol z pozemku registra CKN parc. č. 3051/63, o výmere 988 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 3893,

-diel 24 v rozsahu 28 m², ktorý vznikol z pozemku registra CKN parc. č. 3051/63, o výmere 988 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 3893,
-diel 25 v rozsahu 14 m², ktorý vznikol z pozemku registra CKN parc. č. 3051/63, o výmere 988 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 3893,
t.j. o spoločnom rozsahu 56 m² Zaťaženého pozemku.

3. Užívanie Stavby plynovodu bolo povolené rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Petržalka o povolení užívania č. 3825/2026/SÚ-La-12 zo dňa 23.04.2026, právoplatným dňa 15.07.2026.

Článok II

Predmet vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženého pozemku strpieť na časti Zaťaženého pozemku v rozsahu dielu č. 23, dielu č. 24 a dielu č. 25 podľa GP právo:
 - uloženia, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Stavby plynovodu spojené s právom vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez Zaťažený pozemok v rozsahu dielu 23, dielu 24 a dielu 25 podľa GP (ďalej spolu len „vecné bremeno“)v prospech každodobého vlastníka Stavby plynovodu SO 60-37-04 Hala dennej kontroly a ošetrovania – plynová prípojka.
2. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Stavby plynovodu alebo jej časti, t.j. vecné bremeno pôsobí „in rem“ a bude zriadené v rozsahu 56 m² na Zaťaženom pozemku. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu prechádzajú spoločne s vlastníctvom Stavby plynovodu, resp. jej časti na každého ďalšieho vlastníka/spoluvlastníkov Stavby plynovodu, resp. jej časti.
3. Oprávnený z vecného bremena prijíma práva zodpovedajúce vecnému bremenu špecifikovanému v bode 1. tohto článku zmluvy.
4. Zriadenie vecného bremena a zaplatenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bolo schválené v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1252/2026 zo dňa 18. 06.2026.

Článok III.

Odplata a čas trvania vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena zriaďuje Vecné bremeno za jednorazovú náhradu vo výške 1 285,67 Eur bez DPH, slovom: jedentisícvestoosemdesiatpäť Eur a šesťdesiatsedem eurocentov a vychádza zo sadzby 22,95 Eur/m² (bez DPH), za rozsah vecného bremena.
2. K sume jednorazovej náhrady bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných platných právnych predpisov.
3. Výška jednorazovej odplaty bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 33/2026, zo dňa 19.05.2026 vyhotoveného [REDAKOVANÉ] znalcom odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910 034.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z vecného bremena zaplatí jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, ku ktorej sume bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena a doručenej Oprávnenému z vecného bremena do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Oprávnenému z vecného bremena.
5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
6. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany vyjadrujú súhlas so zasielaním elektronickej faktúry a jej príloh vo formáte pdf. Povinný sa zaväzuje odoslať Oprávnenému elektronicкую faktúru s prílohami vo formáte .pdf formou elektronickej pošty z emailovej [REDAKOVANÉ] na emailovú adresu [REDAKOVANÉ] Oprávnený vyhlasuje, že má prístup k emailovej adrese, ďalej vyhlasuje, že si je vedomý, že uvedené údaje sú predmetom obchodného tajomstva, a že je povinný toto obchodné tajomstvo zachovávať. Elektronicкая faktúra je daňovým dokladom v zmysle § 71 ods.1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Povinný nezodpovedá za poškodenie údajov dokladu, ktoré boli spôsobené poruchou na telekomunikačnej trase pri použití internetu. V prípade pochybností sa elektronicкая faktúra považuje za doručení po uplynutí troch dní od dňa preukázateľného odoslania dokladu Oprávnenému. Oprávnený sa zaväzuje neodkladne oznámiť Povinnému, že faktúra nebola doručená.

Článok IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení právnych predpisov nie je týmto článkom dotknutá.
2. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy okrem prípadov podľa ods. 1 tohto článku zmluvy aj:
 - a. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol (najmä v prípade odstránenia Stavby plynovodu zo Zaťaženeho pozemku) a
 - b. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku, resp. zániku vecného bremena je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť Stavbu plynovodu zo Zaťaženeho pozemku a uviesť Zaťažенý pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy alebo v osobitnej výzve, ktorá nemôže byť kratšia ako 60 dní. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť Zaťažенý pozemok do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Práva vyplývajúce z vecného bremena sa zaväzuje oprávnený z vecného bremena vykonávať primerane tak, aby neobmedzoval v užívaní Zaťaženeho pozemku povinného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka Zaťaženeho pozemku, a/alebo tretie osoby oprávnené užívať Zaťažенý pozemok (vrátane verejnosti). Práce a činnosti, pri ktorých nie je možné vopred oznámiť ich výkon najmä z dôvodu havarijného stavu Oprávnenej nehnuteľnosti a/alebo bezprostredne hrozacej škody a/alebo poruchy na Oprávnenej nehnuteľnosti, môže oprávnený z vecného bremena vykonať bez predchádzajúceho oznámenia povinnému z vecného bremena.
5. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že Zaťažенý pozemok užívajú okrem povinného z vecného bremena aj tretie osoby a sú verejne prístupné.
6. Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby:
 - a. pri užívaní, prevádzkovaní, vykonávaní údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizácii a odstránení Oprávnenej nehnuteľnosti a tiež pri výkone ďalších práv zodpovedajúcich vecnému bremenu na Zaťaženom pozemku, boli dodržané platné všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy a obvyklé bezpečnostné pravidlá, udelené všetky potrebné súhlasy, vydané a právoplatné všetky úradné povolenia,
 - b. všetky práce súvisiace s uvedenými činnosťami vykonávali odborne spôsobilé osoby s potrebným oprávnením a
 - c. pri uvedených činnostiach nedošlo k zásahom do iných stavieb, inžinierskych sietí alebo vedení umiestnených na Zaťaženom pozemku.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanovenie § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka touto zmluvou nie je dotknuté.

Článok V. Vedľajšie ustanovenia

1. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.
3. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu alebo ak konanie o návrhu na povolenie vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky a úkony potrebné na to, aby bol návrh na povolenie vkladu opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy.

Článok VI. 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 vecného bremena (a jemu zodpovedajúcich práv) vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vecného bremena (a jemu zodpovedajúcich práv) do katastra nehnuteľností na vlastné náklady podá oprávnený z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že povinnému z vecného bremena doručí kópiu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností opatrený úradnou pečiatkou katastra do 10 dní od jeho podania na mailovú adresu [REDACTED]
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena (a jemu zodpovedajúcich práv) 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 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre oprávneného 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 a jedno vyhotovenie pre povinného 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 príloha:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 50/2026

Povinný z vecného bremena

V Bratislave dňa
South City W, s.r.o.

podpis : [REDACTED]
meno: Mgr. Ján Krnáč
funkcia: konateľ

Oprávnený z vecného bremena

V Bratislave dňa 14. 10. 2026
Hlavné mesto SR Bratislava

podpis : [REDACTED]
meno: Mgr. Klaudia Lušpaiová
funkcia: vedúca oddelenia majetkových vzťahov

t.č. 6.50 – 1997

VÝKAZ VÝMER

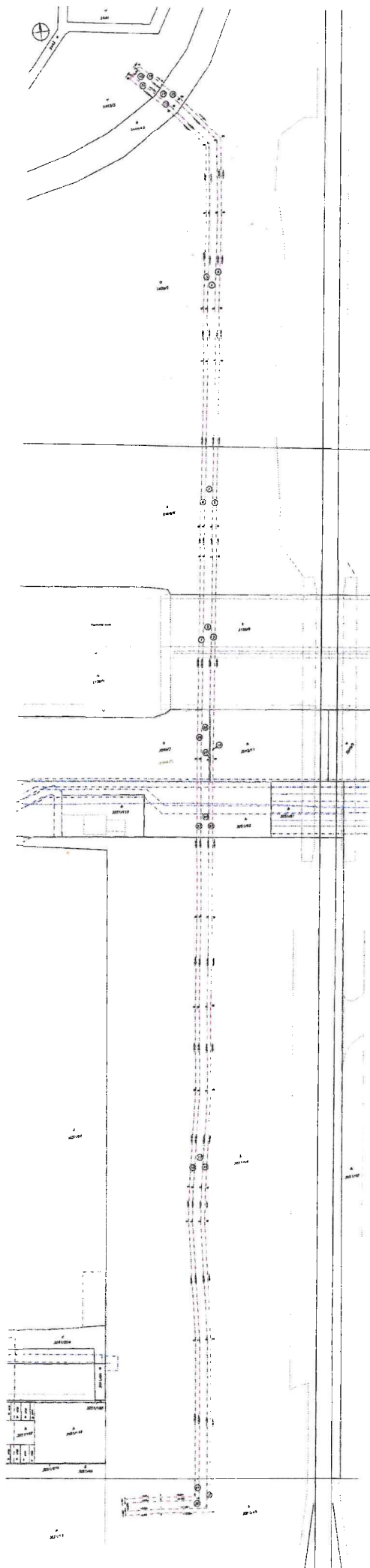
str.1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			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)
listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
3095		2150/5		2311	ost.pl.	1			2150/5	29	2150/5		2311	ost.pl.	METRO Bratislava, a.s. Primaciálne nám.1, BA
						2			2150/5	57			37		
						3			2150/5	29					
1748		2409/5	2	4976	ost.pl.	4			2409/5	177	2409/5	2	4976	ost.pl.	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1, BA
						5			2409/5	87			37		
						6			2409/5	90					
1748		2409/6	1	4876	ost.pl.	7			2409/6	75	2409/6	1	4876	ost.pl.	detto
						8			2409/6	37			37		
						9			2409/6	37					
1748		2445/3		2647	ost.pl.	10			2445/3	15	2445/3		2647	ost.pl.	detto
						11			2445/3	8			29		
						12			2445/3	8					
1748		2446/13		1270	zast.pl.	13			2446/13	7	2446/13		1270	zast.pl.	detto
						14			2446/13	14			22		
						15			2446/13	7					
2021		3045/11		537	zast.pl.	16			3045/11	16	3045/11		537	zast.pl.	detto
													25		
2644		3051/44		9654	zast.pl.	17			3051/44	321	3051/44		9654	zast.pl.	detto
						18			3051/44	160			25		
						19			3051/44	160					
2644		3051/45		6064	zast.pl.	20			3051/45	52	3051/45		6064	zast.pl.	detto
						21			3051/45	23			25		
						22			3051/45	29					
3893		3051/63		988	zast.pl.	23			3051/63	14	3051/63		988	zast.pl.	South City W, s.r.o. Poštová 3, BA
						24			3051/63	28			22		
						25			3051/63	14					
4833	5282/2			7092	ost.pl.	26			5282/2	18	(5282/2)		7092	ost.pl.)	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1, BA
						27			5282/2	2					
						28			5282/2	36					
Spolu:			7	0415						1550		7	0415		
Stav podľa registra C KN															
3095		2150/5		2311	ost.pl.						2150/5		2311	ost.pl.	Doterajší
													37		
1748		2409/5	2	4976	ost.pl.						2409/5	2	4976	ost.pl.	Doterajší
													37		
1748		2409/6	1	4876	ost.pl.						2409/6	1	4876	ost.pl.	Doterajší
													37		
1748		2445/3		2647	ost.pl.						2445/3		2647	ost.pl.	Doterajší
													29		
1748		2446/13		1270	zast.pl.						2446/13		1270	zast.pl.	Doterajší
													22		
2021		3045/11		537	zast.pl.						3045/11		537	zast.pl.	Doterajší
													25		

VÝKAZ VÝMER

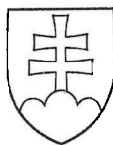
str.2

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		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)	
listu vlastn.	parcely									ha	m ²			ha
LV	KN-E	KN-C												
		3046/3	4926	ost.pl.					3046/3	4926	ost.pl. 37	Doterajší		
2644		3051/44	9654	zast.pl.					3051/44	9654	zast.pl. 25	Doterajší		
2644		3051/45	6064	zast.pl.					3051/45	6064	zast.pl. 25	Doterajší		
3893		3051/63	988	zast.pl.					3051/63	988	zast.pl. 22	Doterajší		
Spolu:			6	8249						6	8249			
Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ... 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ... 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ... Poznámka: zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (STL plynovod) a povinnosti strpenia ich ochranného a bezpečnostného pásma vo vyznačenom rozsahu (ochr.pásma – diely 2,4,7,10, 4,17,20,24,28 a bezp.pásma – diely 1,3,5,6,8,9,11,12,13, 5,16,18,19,21,22,23,25,26,27) na pozemkoch registra ČKN p.č. 2150/5, 2409/5, 2409/6, 2445/3, 2446/13, 3045/11, 3051/44, 3051/45, 3051/63 a registra EKN p.č. 5282/2 v prospech spoločnosti SPP – distribúcia, a.s., IČO: 35 910 739														



Osv
My
zák
list

B



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Ján Krnáč**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt:
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Upozornenie:

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

