

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 288805762600

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

Povinný z vecného bremena:

Ganz house, s. r. o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Mgr. Veronika Buasová - konateľ
IČO: 46 967 745
DIČ: 2023685224
IČ DPH: SK2023685224
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, Vložka č.86709/B
(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
Zastúpená: 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.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC(SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888057626
IČO: 00603481
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (t.j. patrí mu spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1) nehnuteľností - pozemkov parciel registra „C“ v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to parc. č. 9155/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m² a parc. č.9155/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 9722 (ďalej aj „**Zaťažný pozemok**“),
- Geodetickým podkladom tejto zmluvy je geometrický plán č. 55/2026 na vyznačenie vecného bremena, ktorý vyhotovil dňa 21.05.2026 [redacted] so sídlom [redacted] IČO: [redacted] [redacted] autorizačne overil [redacted] dňa 21.05.2026 a úradne overil [redacted] [redacted] Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod [redacted] (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), ktorého kópia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.
- Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (t.j. patrí mu spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1) nehnuteľností - samostatného stavebného objektu **SO 762.1 „Úprava verejného osvetlenia na Pribinovej a Čulenovej ul.- časť osvetlenie Čulenovej**“, ktorý bol vybudovaný v rámci realizácie stavby „Polyfunkčný

súbor EUROVEA 2 , Pribinova ul., Bratislava, stavba č.07 Úprava Pribinovej a Čulenovej ul.“ na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 9155/55 a 9155/56 (oddelených od parc. č. 9155/23) v k. ú. Staré Mesto, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom (ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“).

Povolenie na užívanie Oprávnenej nehnuteľnosti bolo vydané rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, č. SU/CS 5522/2023/4/LBR-60, zo dňa 03.04.2023 právoplatné dňa 11.05.2023 (ďalej aj ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“).

4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a osôb, ktoré odvodzujú svoje právo od uvedených práv príslušného oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti Zaťaženej pozemku právo na:
 - 4.1 užívanie, prevádzkovanie, vykonávanie údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizáciu Oprávnenej nehnuteľnosti (t.j. SO 762.1 Úprava verejného osvetlenia na Pribinovej a Čulenovej ul.- časť osvetlenie Čulenovej) na Zaťaženej pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom a
 - 4.2 vstup osôb a vjazd vozidiel na Zaťaženej pozemok v nevyhnutne potrebnom rozsahu z dôvodu užívania, prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizácie, vrátane odstránenia Oprávnenej nehnuteľnosti.
5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti, alebo jej časti, t.j. vecné bremeno pôsobí „*in rem*“. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu prechádzajú spoločne s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti, resp. jej časti na každého ďalšieho vlastníka/spoluvlastníkov Oprávnenej nehnuteľnosti, resp. jej časti.
6. Oprávnený z vecného bremena prijíma práva zodpovedajúce vecnému bremenu špecifikovanému v bode 4. tohto článku zmluvy.
7. Zriadenie vecného bremena nepodlieha schváleniu v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy pod ustanovenia článku 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nevyhnutne potrebným rozsahom podľa bodu 4.2 tejto zmluvy sa rozumie vstup osôb a vjazd vozidiel na Zaťaženej pozemok na plochu s výmerou 16,25m² predstavujúcu 0,5 m na každú stranu od osi inžinierskej siete po celej jej dĺžke.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom výstavby, užívania, prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizácie Oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom spojené s právom vstupu osôb a vjazdu vozidiel na Zaťaženej pozemok v nevyhnutne potrebnom rozsahu z dôvodu užívania, prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizácii, vrátane odstránenia Oprávnenej nehnuteľnosti v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a osôb, ktoré odvodzujú svoje právo od uvedených práv príslušného oprávneného z vecného bremena.

Článok III.

Odplata a čas trvania vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli na **bezodplatnom** zriadení vecného bremena.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
3. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka.

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 Oprávnenej nehnuteľnosti 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 Oprávnenú nehnuteľnosť 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 hroziacej 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 je verejne prístupný.
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. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že k Zaťažенému pozemku môžu byť zriadené aj ďalšie vecné bremená rovnakej alebo obdobnej povahy ako je vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanovenie § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka touto zmluvou nie je dotknuté.
9. Oprávnený z vecného bremena uzatvorením tejto zmluvy preberá na seba záväzok pre prípad prevodu Oprávnenej nehnuteľnosti, alebo jeho časti (dotknutej vecným bremenom) na tretiu osobu, že túto osobu oboznámi s obsahom vecného bremena a povinnosťami vyplývajúcimi oprávnenému z vecného bremena z tejto zmluvy prostredníctvom vyhlásenia v texte zmluvy na základe ktorej dôjde k takémuto prevodu na tretiu osobu.

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 podá povinný z vecného bremena.
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:
Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 55/2026

V Bratislave, dňa 5.8.2026

Povinný z vecného bremena:
Ganz house, s. r. o.

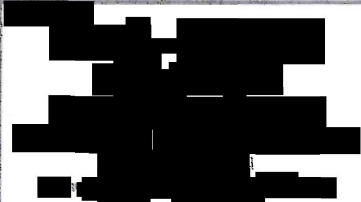
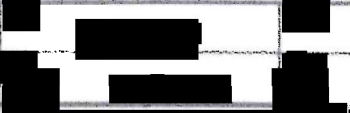
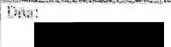
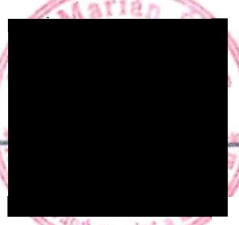
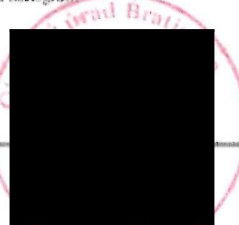

Mgr. Veronika Bausová
konateľ

V Bratislave, dňa 10-08-2026

Oprávnený z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava


Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Geometrický plán je podkladom na právne úkony. Keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

					
		<i>priznanie práva na zriadenie, prevádzky, opravy a údržby inžinierskej siete (SO 762.1 Úprava verejného osvetlenia na Prihínovej a Čulenovej) na pozemkoch reg. C KN p. č. 9155/55, 9155/56.</i>			
Výhotovil		Autorizované overil:		Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:
					
Nové hranice boli v prílohe označené inžinierskou sieťou		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisu		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 213/1993 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 12098					
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 ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
9722		9155/55	201		zast. pl.						9155/55	201		zast. pl. 18	Ganz house, s.r.o., Dvořákova nábrežie 10, Bratislava
9722		9155/56	52		zast. pl.						9155/56	52		zast. pl. 18	detto
Spolu:			253									253			

Poznámka č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva zriadenia, prevádzky, opravy a údržby inžinierskej siete (SO 762.1 Úprava verejného osvetlenia na Pribrinovej a Čulenovej) na pozemkoch reg. C KN p. č. 9155/55, p. č. 9155/56 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

55/50

9155/52



d
9155/23

9155/51

d
9155/53

d
9155/56

21793/9

21793/8

21793/1

9136/15

9136/9

21795/16

21795/2

ribinova

-17.59-

1 -1.01-

-10.87-

-5.28-

-2.04-

-0.10-

-3.21-

-9.18-

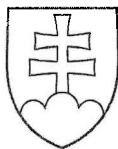
2

2.55

5

4

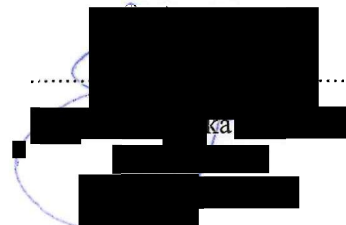
1



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Veronika Bausová**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 05.08.2026



Upozornenie:

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

