

## Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 288806312500

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
IČO: 00603481  
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy  
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453  
BIC-SWIFT CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 2888063125  
(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

### SKY PARK SQUARE, s. r. o.

Sídlo: Bottova 1/1, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09  
IČO: 55 970 753  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 174986/B  
(ďalej aj „oprávnený z vecného bremena“)  
zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou:  
**Smart City Office I s. r. o.**, so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 50 847 414, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 119631/B, konajúca konateľmi: [REDACTED]

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti, a to pozemku registra „E“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1 – ostatná plocha vo výmere 6.257 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 8925 (ďalej aj „zaťažená nehnuteľnosť“).
2. Povinný z vecného bremena, ako budúci povinný z vecného bremena, a oprávnený z vecného bremena, ako budúci oprávnený z vecného bremena, sú zmluvnými stranami *Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288801492100/0099* uzavretej dňa 30.03.2021 (ďalej aj „zmluva o budúcej zmluve“), na základe ktorej pristúpili k uzavretiu tejto zmluvy.
3. Geometrickým plánom č. 4-8/2025, zo dňa 25.07.2025 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 15.08.2025 pod č. G1-1502/2025 (ďalej aj „geometrický plán“) bol zo zaťaženej nehnuteľnosti vytvorený diel č. 1 vo výmere 15 m<sup>2</sup>. Kópia geometrického plánu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) stavby *IO CH.821 Prekládka STL plynovodu* postavenej i na časti zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej aj „stavba“ alebo aj „stavba - IO CH.821 Prekládka STL plynovodu“) v súlade s právoplatným stavebným povolením č. 2644/64368/2022/STA/Fed zo dňa 22.09.2022, právoplatným dňa 25.10.2022, ktoré bolo predĺžené rozhodnutím č. 9158/75253/2024/STA vydaným stavebným úradom – Mestskou časťou Bratislava- Staré Mesto dňa 31.10.2024 (ďalej aj „stavebné povolenie“). Existenciu stavby a vlastníctvo (v podiele 1/1) oprávneného z vecného bremena k stavbe preukáže Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, oprávnený z vecného bremena originálmi/overenými kópiami stavebného povolenia a znaleckého posudku č. 19 zo dňa 18.8.2025 vypracovanom Ing. Rudolfom Hromádkom, znalcom z odboru stavebníctvo, ktoré budú tvoriť prílohu návrhu na vklad.

5. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno na časť zaťaženej nehnuteľnosti v geometrickom pláne vyznačenú ako diel č. 1 vo výmere 15 m<sup>2</sup>, spočívajúceho v práve:
- umiestnenia, užívania, prevádzkovania, obhospodarovania, vrátane údržby, opráv, úprav, rekonštrukcií, modernizácie a odstránenia stavebného objektu a ostatných zariadení stavby - IO CH.821 Prekládka STL plynovodu, a
  - vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverených osôb za účelom výkonu činností uvedených v písm. a),
- v prospech oprávneného z vecného bremena a každodobého vlastníka stavby - IO CH.821 Prekládka STL plynovodu (t. j. **pôsobí in rem**), a to na dobu neurčitú.

## Čl. II

### Odplata

- Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena v sume celkom 945,00 eur (slovom deväťstoštyridsať eur).
- Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená na základe Smernice S14 na stanovenie výšky nájomného a jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (ďalej aj „S14“).
- V súvislosti s jednorazovou odplatou za zriadenie vecného bremena súvisiaceho so stavbou podľa tejto zmluvy (t.j. stavba - IO CH.821 Prekládka STL plynovodu) bola povinnému z vecného bremena na základe zmluvy o budúcej zmluve uhradená predbežná odplata za zriadenie vecného bremena vo výške 365,36 eur (8 m<sup>2</sup> x 91,34 eur, znížená na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), variabilný symbol: 2888014921, ktorá predbežná odplata sa v zmysle čl. 3 bod 6 zmluvy o budúcej zmluve týmto započítava proti odplate za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1 tohto čl. zmluvy. Pre vylúčenie pochybností sa stanovuje, že na základe zmluvy o budúcej zmluve bola zaplatená aj predbežná odplata za zriadenie vecného bremena súvisiaceho so (i) stavebným objektom **IO CH.811** – Rekonštrukcia vodovodu DN80 na DN 200 v rozsahu cca 9 m<sup>2</sup> (t.j. 9 m<sup>2</sup> x 91,34 eur, znížená na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia) a (ii) stavebným objektom **IO CH.861** - Prekládka verejného osvetlenia v rozsahu cca 3 m<sup>2</sup> (t.j. 3 m<sup>2</sup> x 91,34 eur, znížená na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia).
- Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, po jej započítaní podľa bodu 3 tohto čl. zmluvy, v sume **579,64 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888063125** naraz **do 30 dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena, je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Čl. III

### Doba trvania vecného bremena

- Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## Čl. IV

### Odstúpenie od zmluvy

- Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
  - ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle čl. II tejto zmluvy,
  - ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikol, najmä ale nie výlučne tým, že:

- výkon vecného bremena oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany povinného z vecného bremena nedôjde v primerane lehote k náprave,
  - zaťažená nehnuteľnosť bude povinným z vecného bremena potrebná na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takom plánovanom využití zaťaženej nehnuteľnosti sa zaväzuje povinný z vecného bremena informovať oprávneného z vecného bremena v dostatočnom predstihu.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť predmetné nehnuteľnosti na svoje náklady do stavu, v akom ich prebral, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám a na náklady oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
  3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Čl. V**

##### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu zaťaženej nehnuteľnosti, a to v rozsahu viaznuceho vecného bremena zriadeného touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne 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 časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu zaťaženom vecným bremenom podľa tejto zmluvy.

#### **Čl. VI**

##### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma 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 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremeniu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **Čl. VII**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. 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.
2. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria:
  - príloha č. 1 – kópia geometrického plánu,
  - príloha č. 2 – plnomocnenstvo udelené oprávnenému zástupcovi oprávneného z vecného bremena.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle oprávnený z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom

povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. Tri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre oprávneného z vecného bremena

V Bratislave, dňa 11. 09. 2025

V Bratislave, dňa 11. 09. 2025

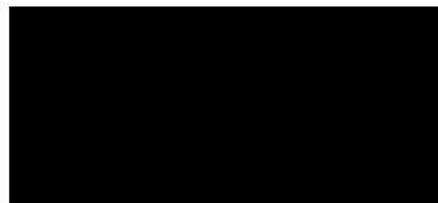
Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Oprávnený z vecného bremena:  
SKY PARK SQUARE, s. r. o.

zastúpená na základe plnomocenstva  
Smart City Office I s. r. o., konajúcou:  
Michal Rehák, konateľ

zastúpená na základe plnomocenstva  
Smart City Office I s. r. o., konajúcou:  
Peter Čižmár, konateľ



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

Výhoda	Kraj	Okres	Obec
	Bratislavský	Bratislava I	BA – m. č. Staré Mesto
Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.	
	Staré Mesto	4-8/2025	VKM
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			
na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž.sietí na KN-E p.č. 21789/1.			
Dňa		Meno:	Úrad
25.07.2025		[Redacted]	[Redacted]
Nové hranice boli v prírode označené		Nálež	[Redacted]
neboli označené		[Redacted]	[Redacted]
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.		[Redacted]	[Redacted]
11836		[Redacted]	[Redacted]
Súhrnne údajov označených šífkami a ostatné meračské údaje sú uhladené vo všeobecnej dokumentácii			

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny						
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely
opisná vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m <sup>2</sup>							
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									
	8925		21789/1			6257	ost.pl.	1					
<i>Stav právny</i>													
											21789/1	15	(21789/1)
<i>Spolu:</i>						6257						15	
<i>Stav podľa registra C KN</i>													
			21789/1			6161	zast.pl.						21789/1
<i>Spolu:</i>						6161							

*poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva ochranného pásma na uloženie inžinierskych sietí (plynovod) na KN-E p. č. 21789/1 vo vyznačenom diele v prospech každ*

*Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, mi nekryté parkovisko a ich súčasti*

#  
21789/22

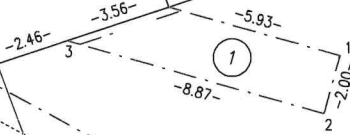
#  
21789/23

d  
9118/13

#  
21789/20

Φ 21789/30

#  
21789/33  
#  
21789/32



d  
9118/35

9116/5

d  
9120/80

(21789/1)  
#  
21789/1

Q  
9120/4

#  
21791/1

9120/8

9120/9

/11

9134/24 d

9134/64 d

Φ 21789/3

9134/16

## PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť **SKY PARK SQUARE, s. r. o.**, so sídlom Bottova 1/1 811 09 Bratislava – mestská časť Staré mesto, IČO: 55 970 753, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 174986/B (ďalej len „Splnomocniteľ“), týmto

*splnomocňuje*

spoločnosť **Smart City Office I s. r. o.**, so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 50 847 414, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 119631/B (ďalej len „Splnomocnenec“),

aby ho v jeho mene a na jeho účet v plnom rozsahu v postavení stavebníka zastupoval pri zabezpečení a realizácii stavebného objektu „IO CH.821 – Prekládka STL plynovodu“ v rámci stavby „Administratívna budova TWIN CITY“, v časti Inžinierske objekty Chalupkova, nachádzajúcej sa na nároží ulíc Mlynské Nivy – Chalupkova v Bratislave, na pozemkoch registra „C“ – KN parc. č. 9118/22, 9118/27, 21789/10, 21789/20, 21844/11 a na pozemku registra „E“ – KN parc. č. 21789/1, pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, povolenej stavebným povolením č. 2644/64368/2022/STA/Fed, vydaným stavebným úradom – Mestskou časťou Bratislava-Staré mesto dňa 22. 9. 2022, ktoré bolo predĺžené rozhodnutím č. 9158/75253/2024/STA vydaným stavebným úradom - Mestskou časťou Bratislava-Staré mesto dňa 31.10.2024 (ďalej len „Stavba“ a „Stavebné povolenie“) vrátane splnenia všetkých podmienok vyplývajúcich zo Stavebného povolenia a všetkých súvisiacich právnych (hmotnoprávných alebo procesnoprávných), technických, faktických alebo iných úkonov.

Splnomocnenec je oprávnený najmä, nie však výlučne:

- a) realizovať všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288801492100/0099 zo dňa 30. 3. 2021, uzatvorenej medzi Splnomocniteľom a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava I;
- b) zabezpečiť vypracovanie a schválenie projektu organizácie dopravy a vykonať všetky súvisiace úkony v súvislosti s rozkopávkovými prácami, ktoré vyplývajú alebo môžu vyplývať z realizácie Stavby podľa Stavebného povolenia (napr. žiadosť o povolenie na zvláštne užívanie cestnej komunikácie za účelom rozkopávkových prác)
- c) zabezpečiť vypracovanie a podanie oznámenia o zábere verejného priestranstva a ďalších povolení v súvislosti so zvláštnym užívaním komunikácie (napr. žiadosť o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie);
- d) zabezpečiť od ďalších subjektov objednávku realizácie stavebných prác Stavby;
- e) zabezpečiť dokumentáciu pre účely kolaudácie Stavby, najmä dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby alebo porealizačné zameranie stavby, ako aj ďalšiu nevyhnutnú dokumentáciu;
- f) vykonať akékoľvek ďalšie právne, faktické alebo iné úkony potrebné na riadne splnenie vyššie uvedeného rozsahu plnomocenstva.

Splnomocnenec je za týmto účelom oprávnený podávať a preberať všetky písomnosti, podania, rozhodnutia a iné dokumenty, ako aj konať pred všetkými príslušnými orgánmi verejnej správy, resp. orgánmi verejnej moci, či inými fyzickými či právnickými osobami, a to aj v prípade, ak sa na dané konanie vyžaduje osobitné plnomocenstvo.

V uvedenom rozsahu je Splnomocnenec rovnako oprávnený udeliť plnomocenstvo inej osobe, ktorým ju splnomocní, aby namiesto nej konala v mene Splnomocniteľa v časti alebo v celom rozsahu tohto plnomocenstva.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobú neurčitú, najneskôr však do jeho písomného odvolania Splnomocniteľom.

V Bratislave dňa 25.6. 2025

**SKY PARK SQUARE**  
Erik Páleš  
konateľ

**SKY PARK SQUARE**  
Ing. Rastislav Valovič, PhD  
konateľ

Osvädčujem, že predložená listina doslovné súhlasí  
s predloženým originálom (osvedčeným odpisom).

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

V Bratislave dňa:

03-09-2025

[Redacted signature area]

