

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
a prevzatí záväzku  
č. 28880972200/0099  
(ďalej len „Zmluva“)**

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Spojené štáty americké**

Sídlo: 2201 C St., N.W. Washington, DC 20520-0000 (Department of State)  
Konajúca: Curt T. Whittaker, riadiaci pracovník (Management Officer)  
Veľvyslanectva Spojených štátov amerických, nachádzajúceho sa na  
Hviezdoslavovom námestí 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena“)

**a**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora, podľa Podpisového  
poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu:  
BIC-SWIFT:  
Variabilný symbol:  
IČO: 00603481  
DIČ: 2020372596

(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

**a**

**Eurovea 2, s. r. o.**

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves  
Konajúca: Marek Lenčేశ, konateľ  
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.  
IBAN:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 144873/B

(ďalej len „Eurovea 2“)

**(Budúci povinný z vecného bremena, Budúci oprávnený z vecného bremena a Eurovea 2 ďalej  
spoločne aj ako „zmluvné strany“)**



## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť Eurovea 2 ako jeden zo stavebníkov realizuje niektoré stavby zo súboru stavieb „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavby č. 01-06“ (ďalej len „**Stavby 01-06**“), ktorých výstavba bola povolená rozhodnutím (stavebné povolenie) Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SU/CS 11755/2019/15/MAM-184 zo dňa 09.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2019. V súvislosti s týmto súborom stavieb spoločnosť Eurovea 2 ako investor pripravuje výstavbu stavby „Polyfunkčný súbor Eurovea 2, Dopravná infraštruktúra, Bratislava, stavba č. 11 – Križovatka Landererova – Čulenova - SND“ (ďalej len „**Stavba 11**“).
2. Vo vzťahu k stavbe Mestská časť Bratislava – Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 13.11.2020 pod č. 6335/51744/2020/STA/Ivs/ÚR územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1499 (t.j. Stavby 11), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.12.2020 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“). Stavba 11 predstavuje podmieňujúcu investíciu pre investičný zámer Stavby 01-06.
3. V súlade so Zmluvou o spolupráci č. MAGBO1800003 zo dňa 13.03.2018 v znení jej neskorších dodatkov, ktorej účastníkmi sú Budúci oprávnený z vecného bremena a Eurovea 2 (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“) stavebníkom niektorých stavieb a stavebných objektov v rámci Stavby 11 bude Budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Niektorým zo stavebných objektov Stavby 11, ktorého stavebníkom bude Budúci oprávnený z vecného bremena je aj stavebný objekt SO 1166.1 - Prípojka NN pre automat CL (cestovné lístky) a informačnú tabuľu (ďalej len ako „**Stavba**“), ktorá bude umiestnená tiež na časti pozemku uvedenom v bode 5. tohto článku Zmluvy. Pre vylúčenie všetkých pochybností ani automat na cestovné lístky a ani informačná tabuľa nebudú umiestnené na pozemku alebo jeho časti špecifikovanom v bode 5. tohto článku tejto Zmluvy.
5. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“, nachádzajúceho sa v okrese: Bratislava I, obec: BA – m.č. STARÉ MESTO, v katastrálnom území Staré Mesto, parc. č. **9150/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2309 m<sup>2</sup>, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaného na LV č. 3402 (ďalej aj ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
6. Táto Zmluva sa uzatvára v súvislosti s prípravou výstavby Stavby 11 uskutočňovanou spoločnosťou Eurovea 2, ktorá požiadala o uzatvorenie tejto Zmluvy ako jedna zo zmluvných strán v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa Stavby v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena. Záväzok Eurovea 2 zabezpečiť zriadenie iného práva v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva zo Zmluvy o spolupráci.

## Článok II Predmet Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy uzatvoria v budúcnosti Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy. Zmluva bude pôsobiť v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena.



### Článok III

#### Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní a uložení Stavby a jej porealizačnom geodetickom zameraní v geometrickom pláne, do 90 dní od doručenia Budúcemu povinnému z vecného bremena výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku (uvedenej v bode 4. tohto článku zmluvy), najneskôr však do 6 mesiacov po uskutočnení (dokončení) výstavby Stavby a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 5 tejto Zmluvy v **celkovom rozsahu maximálne 7 m<sup>2</sup>** (má sa na mysli údaj po zaokrúhlení v geometrickom pláne) uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s týmito podstatnými náležitosťami a v znení a s obsahom tak, ako je uvedená v Prílohe č. 4. tejto Zmluvy:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 5. vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľnosti:
    - a) zriadenie a realizáciu Stavby tak, ako je vyznačená v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľnosti bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní Stavby tak ako je špecifikovaný v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy a v rozsahu podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie Stavby v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní Stavby tak ako je špecifikovaný v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy a v rozsahu podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy, a
    - c) v nevyhnutne potrebnom rozsahu vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu zriadenia a realizácie Stavby, užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Stavby Budúcim oprávneným z vecného bremena.
  - 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že na platnosť zriadenia vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena nie je potrebné schválenie mestským zastupiteľstvom Budúceho oprávneného z vecného bremena, ak na strane Budúceho oprávneného z vecného bremena nevzniká povinnosť úhrady poplatku za zriadenie vecného bremena, resp. tento záväzok preberie spoločnosť Eurovea 2.
  - 1.3. Vecné bremeno bude zriadené na strane Oprávneného z vecného bremena „in personam“.
  - 1.4. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu určitú, do doby prípravných prác na verejno-prospešnej dopravnej stavbe „Zástavka Bratislava Centrum“, s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 1.1. a). tohto článku Zmluvy.
  - 1.5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú odplatu v dohodnutej výške **489,20 EUR** (slovom štyristoosemdesiat deväť eur a dvadsať eurocentov) určenú znaleckým posudkom č. 11/2021 zo dňa 9.3.2021 vypracovaným znalcom Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Na úhradu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bude použitá záloha (preddavok) na odplatu za zriadenie vecného bremena uvedená v bode 3. tohto článku tejto Zmluvy. Eurovea 2 v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku preberie v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov povinnosť Budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú odplatu za vecné bremeno Budúcemu povinnému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený

z vecného bremena s takým prevzatím dlhu vyslovia súhlas v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.

- 1.6. Správne poplatky za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať Eurovea 2.
- 1.7. Návrh na vklad vecného bremena a práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený z vecného bremena.
- 1.8. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne Stavba, alebo ak výkonom vecného bremena bude, aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Budúceho povinného z vecného bremena s uvedením primeranej lehoty na nápravu, vznikáť Budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
- 1.9. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ak rozsah vecného bremena podľa geometrického plánu bude viac ako 7 m<sup>2</sup> a/alebo ak sa bude rozsah vecného bremena podstatne (o 0,50 m<sup>2</sup> a viac) odchyľovať od vyznačenia Stavby v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a Budúci povinný z vecného bremena neudelil preukázateľný súhlas s takou odchýlkou.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie právny stav nehnuteľnosti vyplývajúci zo zverejnených údajov katastra nehnuteľností.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena a Budúci povinný z vecného bremena sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena prostredníctvom Eurovea 2 zaplatí Budúcemu povinnému z vecného bremena zálohu (preddavok) na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške **489,20** EUR, slovom: štyristoosemdesiat deväť eur a dvadsať eurocentov, čo predstavuje 100% dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena. Záloha (preddavok) na odplatu za zriadenie vecného bremena bude splatná v lehote do 30 dní od doručenia písomnej výzvy na jej úhradu (s uvedením potrebných platobných údajov, najmä čísla bankového účtu Nového Vlastníka) Eurovea 2 a doručenia písomnej kópie takejto výzvy Budúcemu oprávnenému z vecného bremena a to na účet Budúceho povinného z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že Eurovea 2 na seba preberá v súlade § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť Budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť zálohu (preddavok) na jednorazovú odplatu za vecné bremeno Budúcemu povinnému z vecného bremena vo výške **489,20** EUR, slovom štyristoosemdesiat deväť eur a dvadsať eurocentov, v zmysle predchádzajúcej vety. Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi Budúcim oprávneným z vecného bremena a Budúcim povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, teda týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Eurovea 2 na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 90 dní od uskutočnenia (dokončenia) výstavby Stavby a nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a Budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena a v rovnakej lehote je oprávnený uskutočniť výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať a chrániť pred poškodením podzemné vedenia inžinierskych sietí a tieto pred začatím stavebných prác zakresliť a odborne vytýčiť v teréne.



6. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že disponuje všetkými právami vo vzťahu k nehnuteľnosti potrebnými pre platné uzatvorenie tejto Zmluvy.
7. Ak dôjde k rozdeleniu dotknutej časti nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viaznúť na novovzniknutých pozemkoch umiestnených na pôvodnej dotknutej časti nehnuteľnosti (t.j. rozsah vecného bremena ostane zachovaný aj v prípade rozdelenia nehnuteľnosti) a to v rozsahu potrebnom na výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s plnením tejto Zmluvy a naplnením jej účelu (uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku).
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho povinného z vecného bremena. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a súvisiace s touto Zmluvou prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že účelom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vedúcich k zriadeniu vecného bremena v budúcnosti vo vzťahu k Stavbe, ktoré bude reálne existovať v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Vo vzťahu k tej časti Stavby, ktorá bude odstránená do uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zaniká záväzok zmluvných strán uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku okamihom odstránenia príslušnej časti Stavby.
11. Budúci povinný z vecného bremena súčasne potvrdzuje, že na základe tejto Zmluvy Budúci oprávnený z vecného bremena má právo užívať príslušnú časť nehnuteľnosti (v rozsahu v akom bude zriadené vecné bremeno) za účelom uskutočnenia Stavby a preto táto Zmluva predstavuje právny titul preukazujúci tzv. „iné právo k pozemkom“ podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
12. V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku vo vzťahu k Stavbe, a to z dôvodov za ktoré nezodpovedá Budúci povinný z vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z odseku 3. tohto článku Zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv vlastníka nehnuteľnosti, ktorým je Budúci povinný z vecného bremena, počas doby trvania tejto Zmluvy a z tohto titulu nevznikne Eurovea2 nárok na jej vrátenie a Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený platbu prijatú pôvodne ako zálohu si ponechať.
13. Eurovea 2 bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, a to Oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 09.02.2022, Referátu technickej infraštruktúry zo dňa 07.02.2022, Oddelenia správy komunikácií zo dňa 15.02.2022 a oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 08.02.2022, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 15.02.2022 a stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 16.02.2022, a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

#### Článok IV Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,



- b) Spojené štáty americké prostredníctvom svojho Veľvyslanectva, Hviezdoslavovo námestie 4, Bratislava,
  - c) Eurovea 2, s. r. o., Karloveská 34, 841 04 Bratislava.
2. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v odseku 1. tohto článku Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.
  3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zmeny adresy a/alebo akéhokoľvek iného údaju uvedeného v odseku 1. tohto článku Zmluvy je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, pričom toto oznámenie je pre obe zmluvné strany záväzné; v prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa akékoľvek oznámenia alebo doručenia akéhokoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto Zmluvy považujú za doručené bez ohľadu na zmenu adresy.
  4. V prípade, ak zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
  5. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručovaná podľa odseku 3. a 4. tohto článku Zmluvy bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Toto platí i v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
  6. Bez ohľadu na predchádzajúce ustanovenia, akékoľvek doručenie žaloby Budúcemu povinnému z vecného bremena musí byť realizované prostredníctvom Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky v súlade s medzinárodným obyčajovým právom.

## **Článok V**

### **Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny neprimeraný dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy.
3. Každá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto Zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek neprimeraný dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy je poskytnutý Budúcim oprávneným z vecného bremena alebo Euroveou 2 v rozpore s týmto článkom Zmluvy, môže Budúci povinný z vecného bremena od tejto



Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou; táto Zmluva zaniká doručením odstúpenia poslednej zo zmluvných strán.

## **Článok VI**

### **Ukončenie Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
  - a. uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku podľa článku III tejto Zmluvy, ktorou bude zriadené vecné bremeno týkajúce sa Stavby, ku ktorej má byť vecné bremeno zriadené podľa tejto Zmluvy alebo
  - b. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode alebo
  - c. písomným odstúpením od Zmluvy Budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2023 nebude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku na Stavbu.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení zmluvným stranám, a to tej zmluvnej strane, ktorej bol prejav o odstúpení doručený ako poslednej.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok založených touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky, bez toho, aby boli dotknuté akékoľvek výsady alebo imunity, na ktoré môže mať Budúci povinný z vecného bremena nárok, a aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, vôľa uzavrieť túto Zmluvu bola slobodná a vážna, prejav vôle bol určitý a zrozumiteľný a neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, a to:
  - a) Príloha č. 1 - Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predpokladaného rozsahu vecného bremena,
  - b) Príloha č. 2 - Situácia – Stavba 11 Križovatka Landererova – Čulenova – SND, SO 1166 prípojka NN pre automat CL a informačnú tabuľu,
  - c) Príloha č. 3 – Znalecký posudok č. 11/2021 zo dňa 9.3.2021 vypracovaný znalcom Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností
  - d) Príloha č. 4 - Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku



9. Zmluvné strany na znak súhlasu potvrdzujú túto Zmluvu svojimi podpismi.
10. Zmluva sa vyhotovuje v 10 (desiatich ) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise Zmluvy šesť vyhotovení, Budúci povinný z vecného bremena obdrží po podpise tejto Zmluvy dve vyhotovenia tejto Zmluvy a Eurovea 2 obdrží po podpise tejto Zmluvy dve vyhotovenia.

V Bratislave, dňa 21. 09. 2022

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

16. AUG. 2022

V Bratislave, dňa .....

Budúci povinný z vecného bremena:  
Spojené štáty americké

\_\_\_\_\_  
Ing. Tatiana Kratochvílová,  
prvá námestníčka primátora

\_\_\_\_\_  
Curt T. Whittaker  
Management Officer Veľvyslanectva  
spojených štátov amerických nachádzajúceho  
sa na Hviezdoslavovom námestí 4, 811 02  
Bratislava, Slovenská republika

V Bratislave, dňa 25.08.2022

Eurovea 2, s. r. o.

\_\_\_\_\_  
Marek Lenčes  
konateľ

IC

002

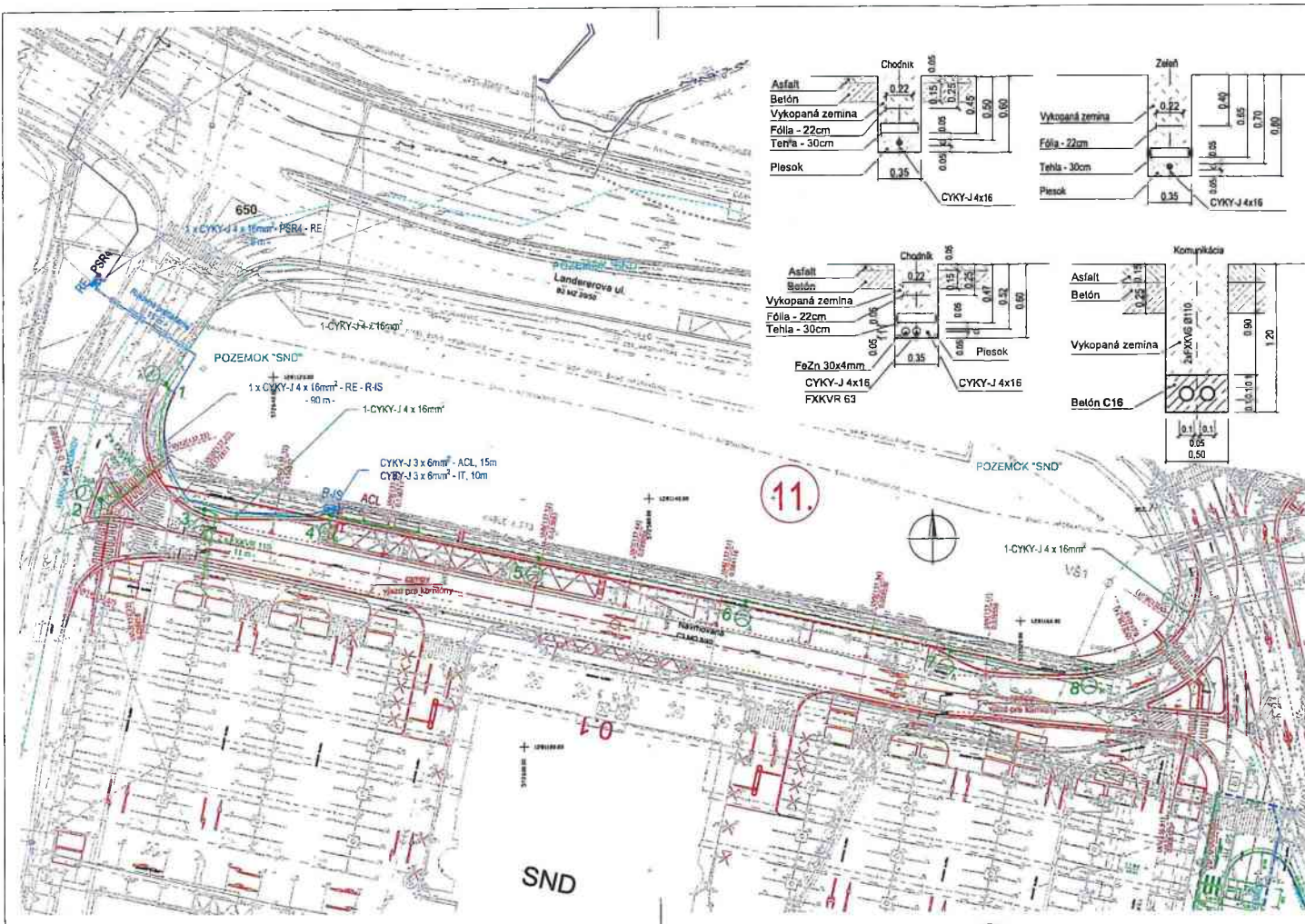






Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava I	Obec	BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie	Staré Mesto
	Číslo zákazky	K1-9762/20	Vektorová mapa			
	Mierka 1 : 1000					
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			na parcelu:			
Vyhотовil			Meno			
Dňa			Mgr. Adam Poldák			
30.11.2020			Pečiatka a podpis			

**Eurovea 2/ Stavba 11 - trvalý záber inžinierskymi sieťami na pozemkoch Allianz**  
 (Stavba 11/ Križovatka Landererova - Čulenova - SND)



**SÚSTAVA : 3/PEN AC 400/230V 50Hz TN-C,S**

OCHRANNÉ OPATRENIA V ZMYSLE STN 33 2000-4-41/2007 :  
 Ochrana pri poruche (ochrana pred nepriamym dotýkom): Samočinným odpojením napájania čl. 411.3, 411.4  
 Základná ochrana (ochrana pred priamym dotýkom): Izolačnou prílohou A, kap. A.1  
 Zabranou alebo krytím prílohou A, kap. A.2

PROSTREDIE V ZMYSLE STN 33 2000-5-51/2007: VI - Vonkajšie priestory

#### LEGENDA:

- Proj. kábel VO CYKY-J 4x16mm² uložený zemi
- Proj. kábel VO CYKY-J 4x16mm² uložený v rúrke FXKVR 63 - súč. obj. SO 1163
- Proj. kábelový prechod z rúr FXKVR 110 - vybudovaný preliacím
- RE Proj. elektromerový rozvádzač
- R-4S Proj. rozvádzač napájania IT a CL
- PRSA Jesťv. ističa a rozpojovacie skríňa PRS4
- 4 Číslo stĺžiara - súč. obj. SO 1163
- Proj. osvetľovaci stĺžiari - súč. obj. SO 1163
- Proj. LED svetidlo - osadené na výložníku - súč. obj. SO 1163

#### Poznámka:

- Pred zahájením akýchkoľvek zemných prác je nutné prizvať majiteľov exist. inžinierskych sieťí k presnému vytyčeniu svojich vedení

NASTUPUJÚ: ING. J. FORŠT HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU ING. T. CITOŘMÝ	ČÍSLO 00	ALFA O.á.s. Jahňova 6 121 03 BRATISLAVA
--	-------------	---

**SO 1166**

VYPRACOVAL BC. D.BEHŮN	JLADA <i>R. Landerer</i>	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ING. MGR. P. KOLADA <i>R. Landerer</i>	DS.  DÁTUM 06.2020  Č. ZÁK. 1611-92  MIERKA 1:500  Č. ARCH. 1611  Č. VÝKRESU 2  Č. SÚPRAVY
STAVEBNÍK Enervea 2 s.r.o., Karlovec 34, 841 04 Bratislava	OKRES (OBVOD) STAVBY BRATISLAVA, k.ú.Nivy		
POLYFUNKČNÝ SÚBOR EUROVEA II. DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA  Stavba 11 - Križovatka Landererova - Čulenova - SND  SO 1166 Prípojka NN pre automat CL a informačnú tabuľu			
SITUÁCIA			

**Meno, adresa a telefónny kontakt na znalca :**

Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností  
Uhrova ulica č. 22, 831 01 BRATISLAVA, Mobil : 0903/503148, E-mail : fajnorjozef@gmail.com

---

**Zadávatel' znaleckého posudku :** MADING, s.r.o.

Drieňová ulica č. 1H  
821 01 BRATISLAVA

**Číslo spisu (objednávka) :** objednávka č. (bez čísla) bola daná písomne mailom dňa 4.3.2021.

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

**číslo :** 11/2021

**Vo veci :** Pozemok C-KN parc.č. 9150/1 (podľa LV č. 3402)  
ulice Landererova, Čulenova, Olejkárska, mestská časť Staré Mesto, Bratislava  
katastrálne územie Staré Mesto

Predmetom znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 9150/1, zapísaného na LV č. 3402, katastrálne územie Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia prípojky inžinierskej siete (elektriny NN), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky inžinierskej siete. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta, na Olejkárskej ulici v mestskej časti Staré Mesto, v hlavnom meste SR Bratislave.

<b>Počet strán posudku</b>	: písaný text	: 13 strán
	: prílohy	: 9 strán
	: znalecká doložka	: 1 strana

**Počet odovzdaných vyhotovení :** 3x pre zadávateľa.

V Bratislave, dňa 9.3.2021



# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1.1 Úloha znalca :

Úlohou znalca je, v zmysle písomnej objednávky č. (bez čísla), danej mailom dňa 4.3.2021, rokovania a osobnej obhliadky nehnuteľnosti, vykonanej pri šetrení na tvare miesta dňa 8.3.2021, vypracovať znalecký posudok o všeobecnej hodnote nehnuteľností (ďalej len VŠH) - pozemku C-KN parc.č. 9150/1, zapísaného na LV č. 3402, katastrálne územie Staré Mesto, ako znaleckého odhadu ceny, ktorú by bolo možné dosiahnuť pri predaji rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia.

Ďalej predmetom znaleckého posudku je tiež stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu dotknutého pozemku a všeobecnej hodnoty vecného bremena na hodnotenom pozemku, spočívajúceho v práve zriadenia, uloženia prípojky inžinierskej siete (vedenia elektriny NN), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete v predpokladanom rozsahu plochy v zmysle predložených dokladov (zakreslenia prípojky NN vrátane ochranného pásma v kópii z katastrálnej mapy č. zákazky K1-9762/20 - celkom 7 m<sup>2</sup>) a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky inžinierskej siete.

Hodnotená pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava, v mestskej časti Staré Mesto, na Olejárskej ulici, v blízkosti križovatky ulíc Landererova a Čulenova.

**1.2 Dátum vyžiadania posudku** : 4. marec 2021

**1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný** : 9. marec 2021

**1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti hodnotia** : 9. marec 2021

## 1.5 Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

### 1.5.1 Dodané zadávateľom :

- Vyjadrenie spoločnosti ALLIANZ, a.s. - Slovenská poisťovňa - "Polyfunkčný súbor EUROVEA 2 Bratislava, Dopravná infraštruktúra : Stavba č. 11, Križovatka Landererova - Čulenova - SND", dané dňa 23.1.2020
- Príloha k "Vyjadrenie spoločnosti ALLIANZ, a.s. - Slovenská poisťovňa - Polyfunkčný súbor EUROVEA 2 Bratislava, Dopravná infraštruktúra : Stavba č. 11, Križovatka Landererova - Čulenova - SND" - Kópia z katastrálnej mapy č. zákazky K1-9762/20 z 30.11.2020 so zakreslením prípojky NN elektriny vrátane ochranného pásma
- Objednávka č. (bez čísla), daná písomne mailom spoločnosťou MADING, s.r.o. (IČO : 35 938 226), dňa 4.3.2021

### 1.5.2 Obstarané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3402 - čiastočný, katastrálne územie Staré Mesto, vytvorený cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, zo dňa 9.3.2021
- Kópia z katastrálnej mapy na C-KN parc.č. 9150/1, katastrálne územie Staré Mesto, vytvorená cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, zo dňa 9.3.2021
- Podklady a informácie získané pri šetrení na tvare miesta
- Zistenie objektívnych cien pozemkov v dotknutej lokalite k dátumu ohodnotenia
- Situácia širších vzťahov - vyznačenie lokality v mape mesta
- Informácie o budúcom funkčnom využití dotknutých pozemkov podľa stránky [https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vedieť/2\\_1\\_priest\\_ust\\_funkc\\_vyuz\\_uz\\_kompl\\_ries.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vedieť/2_1_priest_ust_funkc_vyuz_uz_kompl_ries.pdf)

## 1.6 Použitý právny predpis :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004 v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR zo dňa 4.12.2008, Vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010 a Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. zo dňa 24.8.2017).

## 1.7 Ďalšie právne predpisy a použitá literatúra :

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z., zo 4.12.2008
- Vyhláška MS SR č. 254/2010 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z., z 18.5.2010



- Vyhláška MS SR č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z., z 24.8.2017
- Zákon č. 382/2004 Z.z. "O znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov", zo dňa 26.5.2004
- Zákon č. 93/2006 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. "O znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov", zo dňa 2.2.2006
- Zákon č. 65/2018 Z.z., ktorý mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zo dňa 6.2.2018
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z., zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č. 500/2005 Z.z., ktorá mení a dopĺňa Vyhlášku MS SR č. 490/2004 Z.z., z 26.10.2005
- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení Vyhlášky č. 500/2005 Z.z., zo dňa 27.11.2008
- Vyhláška MS SR č. 256/2016 Z.z., ktorá mení a dopĺňa Vyhlášku MS SR č. 490/2004 Z.z., z 27.9.2016
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. "O odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov", zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č. 565/2008 Z.z., ktorá mení Vyhlášku MS SR č. 491/2004 Z. z., v znení Vyhlášky č. 400/2006 Z. z., zo dňa 27.11.2008
- Zákon č. 656/2004 Z.z. "O energetike a o zmene niektorých zákonov", zo dňa 26.10.2004
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- Indexy vývoja cien v stavebníctve s koeficientom vývoja cien k 1. štvrťroku 2021 pre ÚSI Žilina

#### 1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa :

V súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku a ohodnotením nehnuteľnosti, bola na znalca vznesená špeciálna požiadavka a to stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena práva zriadenia a uloženia prípojky inžinierskej siete (elektriny NN), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok v rozsahu plochy v zmysle zakreslenia prípojky NN v kópii z katastrálnej mapy č. zákazky K1-9762/20 - celkom 7 m<sup>2</sup> a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky inžinierskej siete. Ďalšia špeciálna požiadavka bola určiť jednotkovú cenu všeobecnej hodnoty vecného bremena, teda VŠH vecného bremena za 1m<sup>2</sup> na dobu neurčitú. Iné špeciálne požiadavky na znalca neboli vznesené.

Znalecký posudok je vypracovaný v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR zo dňa 4.12.2008, Vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010 a Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. zo dňa 24.8.2017), za použitia programového vybavenia HYPO 15.80 a vyhotovený bude v štyroch rovnopisoch (3x pre zadávateľa a 1x na založenia do archívu znalca).

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### 1.1 Výber použitej metodiky :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku" zo dňa 23.8.2004), v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR zo dňa 4.12.2008, Vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010 a Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. zo dňa 24.8.2017).

Všeobecnú hodnotu pozemkov je v zmysle platného cenového predpisu možné stanoviť jednou alebo viacerými z troch nasledovných metód :

- výnosovou metódou
- porovnávacou metódou
- metódou polohovej diferenciácie





Základnou metódou pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je metóda polohovej diferenciacie, preto bude použitá a vypočítaná hodnota bude porovnaná s cenami pozemkov v danej lokalite a v čase ohodnotenia. Výpočet bude vykonaný podľa základných vzťahov :

$$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} \times k_{PD} \quad \{€/m^2\}$$

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \times V\dot{S}H_{MJ} \quad \{€\}$$

- kde :  $V\dot{S}H_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku (v €/m<sup>2</sup>)  
 $V\dot{H}_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, stanovená podľa tabuliek  
 $k_{PD}$  - koeficient všeobecnej situácie sa stanoví sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \times k_V \times k_D \times k_P \times k_I \times k_Z \times k_R$$

- kde :  $k_S$  - koeficient všeobecnej situácie  
 $k_V$  - koeficient intenzity využitia  
 $k_D$  - koeficient dopravných spojení  
 $k_P$  - koeficient polohy (obchodnej, obytnej, priemyselnej)  
 $k_I$  - koeficient technickej infraštruktúry pozemku  
 $k_Z$  - koeficient zvyšujúcich faktorov  
 $k_R$  - koeficient reduktujúcich (ponižujúcich) faktorov

$V\dot{S}H_{POZ}$  - všeobecná hodnota pozemku

$M$  - výmera pozemku v m<sup>2</sup>

## 1.2 Vlastnícke a evidenčné údaje :

LV č. 3402 - čiastočný, katastrálne územie Bratislava - Staré Mesto

A. Majetková podstata : PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape  
 Pozemok - parc.č. 9150/1 zastavaná plocha a nádvorie 2 309,00 m<sup>2</sup> (intravilán)

B. Vlastník :

1. ALLIANZ - SLOVENSKÁ POISŤOVŇA, a.s., Dostojevského rad č. 4, 815 74 Bratislava v 1/1 (IČO : 00151700)

C. Ťarchy :

Vecné bremeno In personam, spočívajúce v práve zriadenia a umiestnenia elektrickej prípojky, vrátane vstupu a vjazdu za účelom prístupu k elektrickej prípojke a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny elektrickej prípojky na pozemok registra C-KN parc.č. 9150/1 v rozsahu GP č 82/2017, overeného dňa 20.11.2017 pod č. 2732/2017 v prospech Bratislavská teplárenská, a.s.( IČO : 35823542), podľa V-38343/2018 zo dňa 23.1.2019.

1. Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., IČO : 356697270 na pozemok reg. C-KN p.č. 9150/1, podľa Z-2705/15.

1. Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET, a.s., IČO : 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku C-KN parc.č. 9150/1 v rozsahu podľa GP ov.č. G1-2055/2019, Z-9472/2019

Iné údaje : Bez zápisu.

Poznámka : Bez zápisu.

## 1.3 Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka hodnoteného pozemku C-KN parc.č. 9150/1 (podľa LV č. 3402) katastrálne územie Staré Mesto, bola vykonaná dňa 8.3.2021 bez prítomnosti zainteresovaných. Pozemok sa nachádza v hlavnom meste SR Bratislave, v zastavanom území mesta, v mestskej časti Staré Mesto, v rovinatom teréne, na jednej z vedľajších ulíc mesta (Olejkárskej), neďaleko centra mesta, na križovatke ulíc Landererova a Čulenova. V čase obhliadky bol pozemok v prevažnej časti svojej plochy zastavaný líniovými inžinierskymi stavbami - cestnou a pešou komunikáciou (asfalt, betónové dlaždice a zámková dlažba) s príslušným zatravnením.

Prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii z Landererovej a Olejkárskej ulice a dostupnosť je veľmi dobrá pešo aj automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou. Veľmi dobrá je aj dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov, električiek a aj trojbusov). V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu), internetu, káblovej televízie a telefónu.

#### 1.4 Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom :

Predmetom ohodnotenia nie sú žiadne stavby, preto porovnanie technickej (projektovej) dokumentácie nebolo vykonané.

#### 1.5 Porovnanie právnej dokumentácie so skutkovým stavom :

Porovnanie právnej dokumentácie (listu vlastníctva č. 3402 a katastrálnej mapy) bolo vykonané medzi predloženými dokladmi navzájom a tiež so skutočnosťou, avšak len na základe informatívnych dokladov (LV a katastrálnej mapy), vytvorených cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR (doklady nepoužiteľné na právne úkony). Porovnanie použitého listu vlastníctva s listom vlastníctva použiteľným na právne úkony nebolo vykonané, nakoľko originál listu vlastníctva nebol zadávateľom predložený. Za predpokladu, že údaje na vytvorenom LV zodpovedajú skutočnosti, je možné konštatovať, že nehnuteľnosť (pozemok) je v LV riadne zapísaný parcelným číslom, že je právne vysporiadaný a vlastníctvo uvedené na LV je v súlade so skutočnosťou.

#### 1.6 Vymenovanie hodnotených nehnuteľností (podľa LV č. 3402, katastrálne úz. Staré Mesto) :

1.6.1 pozemok parc.č. 9150/1

#### 1.7 Vymenovanie nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :

- nehnuteľnosti na pozemkoch sa nachádzajúce.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### a./ Analýza polohy nehnuteľností :

Poloha nehnuteľnosti (pozemku) v území je lokalitou zaujímavá, pozemok sa nachádza v mestskej časti Staré Mesto, v zmysle funkčného využitia je na rozhraní zmiešaného územia pre bývanie a občiansku vybavenosť a občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského vybavenia, v rovinnom teréne zastavaného územia mestskej časti, na jednej z vedľajších ulíc mesta (Olejkárskej) neďaleko križovatky ulíc Landererovej a Čulenovej, v katastrálnom území Staré Mesto. Prístup k hodnotenému pozemku je po spevnených asfaltových komunikáciách z Olejkárskej aj z Landererovej ulice a dostupnosť je veľmi dobrá pešo aj automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou. Dostupnosť k prostriedkom MHD (autobusom, električkám a aj trolejbusov) je tiež veľmi dobrá. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu) a navyše na káblovú televíziu, internet a telefón.

#### b./ Analýza využitia nehnuteľností :

Hodnotený pozemok parc.č. 9150/1 (podľa LV č. 3402), k. ú. Staré Mesto je vo vlastníctve spoločnosti Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s. a využívaný je ako verejné priestranstvo pred hlavnou budovou, v liste vlastníctva druhovo klasifikovaný ako zastavaná plocha a nádvorie v hraničnej lokalite tvoriacej zmiešané územie dvoch funkčných využití - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti a občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. Konkrétny hodnotený pozemok (C-KN parc.č. 9150/1) spadá do územia s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (číslo funkcie 201). V čase obhliadky bol pozemok zastavaný inžinierskou líniovou stavbou (cestnou a pešou komunikáciou a zatravnenou plochou). Zmena súčasného využitia nie je predpokladaná a nie je ani pravdepodobná, súčasné využívanie pozemku nemá rušivý vplyv na svoje okolie.

#### c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

Riziká spojené s plným využitím hodnoteného pozemku neboli v čase obhliadky zistené, na pozemku C-KN parc.č. 9150/1 k. ú. Staré Mesto viaznu ťarchy :

- Vecné bremeno in personam, spočívajúce v práve zriadenia a umiestnenia elektrickej prípojky, vrátane vstupu a vjazdu za účelom prístupu k elektrickej prípojke a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny elektrickej prípojky na pozemok registra C-KN parc.č. 9150/1 v rozsahu GP č 82/2017, úradne overeného dňa 20.11.2017 pod č. 2732/2017 v prospech Bratislavská teplárenská, a.s. (IČO : 35823542), podľa V-38343/2018 zo dňa 23.01.2019.
- Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., IČO 356697270 na pozemok reg. CKN 9150/1, podľa Z-2705/15.

- Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET, a.s., IČO : 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku C-KN parc.č. 9150/1 v rozsahu podľa GP ov.č. G1-2055/2019, Z-9472/2019

Existujúce ťarchy nie sú prekážkou v zamýšľanom právnom úkone. Iné riziká zistené neboli a nehrozia ani z možných obmedzení prísunu dostupných energií v dostatočnom množstve a kvalite a ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a prízjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované a ošetrené sú dostatočne technicky aj právne.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Predmetom ohodnotenia je pozemok registra C-KN parc.č. 9150/1, zapísaný na LV č. 3402 v katastrálnom území Staré Mesto a v LV klasifikovaný ako zastavaná plocha a nádvorie. Celková plocha pozemku (podľa LV) je 2 309 m<sup>2</sup> a predpokladaná plocha záberu (v zmysle Vyjadrenie spoločnosti ALLIANZ, a.s. - Slovenská poisťovňa - "Polyfunkčný súbor EUROVEA 2 Bratislava, Dopravná infraštruktúra : Stavba č. 11, Križovatka Landererova - Čulenova - SND" z 23.1.2020 a v zmysle Prílohy k "Vyjadrenie spoločnosti ALLIANZ, a.s. .... Kópie z katastrálnej mapy č. zákazky K1-9762/20 z 30.11.2020 so zakreslením prípojky NN elektriny vrátane ochranného pásma) je 7 m<sup>2</sup>.

Pozemok sa nachádza v Bratislave, v rovinatom teréne zastavaného územia mestskej časti Staré Mesto, na Olejárskej ulici, neďaleko križovatky ulíc Landererova a Čulenova. Lokalita je z hľadiska umiestnenia zaujímavá, pozemok sa nachádza v hraničnom území dvoch možných funkčných využití - zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti a občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. Konkrétny hodnotený pozemok (p.č. 9150/1) spadá v zmysle Územného plánu mesta Bratislava (viď :

[https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vedieť/2\\_1\\_priest\\_usp\\_funkc\\_vyuz\\_uz\\_kompl\\_ries.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vedieť/2_1_priest_usp_funkc_vyuz_uz_kompl_ries.pdf) ) do územia s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (číslo funkcie 201).

V čase obhliadky bol dotknutý pozemok využívaný ako verejné priestranstvo prislúchajúce k administratívnej budove vo vlastníctve akciovej spoločnosti, bol zastavaný inžinierskymi líniovými stavbami (cestnými a pešími komunikáciami a parkoviskom s ochranným zeleným zatrávneným pásom). Zmena súčasného využitia nie je predpokladaná a nie je ani pravdepodobná, súčasné využívanie pozemkov nemá rušivý vplyv na svoje okolie.

Prístup k dotknutému pozemku je veľmi dobrý po spevnených asfaltových komunikáciách z Olejárskej a Landererovej ulice a dostupnosť je pešo aj automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou. Dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov, električiek a aj trolejbusov) je veľmi dobrá. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu) a navyše aj na internet, káblovú televíziu a telefón.

Pre správne ohodnotenie pozemku je nutný citlivý prístup k posúdeniu predovšetkým koeficientu redukujúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a koeficientu zvyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Práve tieto dva koeficienty, pre ich pomerne široké intervaly majú najvýznamnejší vplyv na hodnotu pozemku a jedine tieto dva faktory odzrkadľujú odborné posúdenie znalca a znalosti trhu. Ostatné koeficienty len vyjadrujú objektívne skutočnosti, charakteristické pre dotknutý pozemok. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti pohľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku (a to pozitívnu aj negatívnu) danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, no predovšetkým možnosťami súčasného a hlavne budúceho využitia hodnotených pozemkov, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku napr. existencia tiarch a rôznych technických alebo právnych závad a obmedzení dotknutého pozemku (v tomto prípade predovšetkým bez možnosti jeho ďalšieho zastavania).

Porovnaním s cenami voľných a teda plnohodnotných stavebných pozemkov pre občiansku vybavenosť priamo v dotknutej lokalite a v jej bezprostrednom okolí na základe ponúk uverejnených na internetových portáloch "www.reality.sk" a "www.trh.sk" a po vylúčení extrémnych cien na spodnej a na hornej cenovej hranici, sa ceny pohybujú v rozmedzí od 650,- do 1.000,- EUR/m<sup>2</sup>, ceny neplnohodnotných stavebných pozemkov, ktoré sú a aj zostanú súčasťou verejného priestranstva (pozemky nevhodné pre zastavanie akoukoľvek stavbou z dôvodu stavebnej uzávery a tvaru) sa ceny pohybujú v rozmedzí od 300,- do 600,- EUR/m<sup>2</sup>.



Odborným posúdením a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, určujem hodnotu koeficientu povyšujúcich faktorov na 3 a hodnotu redukujúcich faktorov na 0,5. Ostatné koeficienty sú viac-menej jednoznačné.

### 2.1.1.1 Identifikácia pozemku : Landererova ul. (prípojka elektriny NN)

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
9150/1	zastavané plochy a nádvoria	7,00	7,00	1/1	7,00

Obec : Bratislava  
 Východisková hodnota :  $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$   
 =====

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	7. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,80
$k_v$ koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou	1,10
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
$k_i$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,50

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,80 * 0,70 * 1,10 * 1,50 * 1,50 * 3,00 * 0,50$	4,6778
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,6778$	310,56 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 7,00 \text{ m}^2 * 310,56 \text{ €/m}^2$	2 173,92 €

## 3. NÁJMY

### 3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

#### 3.1.1 Landererova ul. (prípojka elektriny NN)

VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou : 310,560 €  
 Obdobie predpokladanej návratnosti investície : 20 rokov  
 Úroková miera : 0,00 %  
 Daň z príjmu : 20 %  
 Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie : 1,20  
 Počet MJ pozemku : 7,00 m<sup>2</sup>  
 =====



$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 310,560 * \left[ \frac{(1+0,0000)^{20} * 0,0000}{(1+0,0000)^{20} - 1} \right] * 1,20 = 18,634 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 7,00 \text{ m}^2 * 18,634 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 130,44 \text{ €/rok}$$

=====

## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

### 4.1 Vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí, vstupu a vjazdu

#### POPIS - VECNÉ BREMENÁ A ICH VÝPOČET :

Vecné bremeno je ťarcha viaznuca na nehnuteľnosti, ktorá zaväzuje vlastníka nehnuteľnosti alebo niečo vykonať (napríklad poskytnúť doživotné bývanie), alebo naopak niečoho sa zdržať (napr. nevybudovať stavbu v určitej vzdialenosti alebo určitej výšky) a nakoniec niečo strpieť (napr. umožniť prechod alebo prejazd cez vlastný pozemok, alebo strpieť cudziu stavbu na svojom pozemku). Podľa týchto skutočností je možné teda vecné bremená rozdeliť na tri základné typy a to na vecné bremená s povinnosťou :

- a) konať
- b) zdržať sa
- c) strpieť

Samostatne sa všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien (VŠHVB) viaznucich na nehnuteľnostiach stanoví spravidla na účely exekučného konania alebo vtedy, ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomocí alebo ak ide o právny úkon alebo konanie podľa osobitného predpisu. V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena. V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

#### Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena (VŠHVB) sa vykoná tak, že :

- a) práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú zistením výhody, ktorú prinášajú vlastníkovi (oprávnenému) v období jedného roka a hodnota tejto výhody sa pri právach časovo neobmedzených vynásobí dvadsiatimi rokmi a pri právach časovo obmedzených konkrétnym počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.
- b) závädy viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závädy pre vlastníka (zaťaženeho) a výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri stanovení odčerpateľných zdrojov sa postupuje obdobne ako pri stanovení výnosovej hodnoty. Pri závädách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závädách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

#### Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu :

$$V\dot{S}H_{VB} = E \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [€]$$

kde :  $OZ_t$  - trvalo odčerpateľný zdroj [eur/rok], počíta sa ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),  
 $n$  - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí :  $n = 20$  rokov  
 $k$  - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]."



**VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK :**

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} \cdot \left[ \frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [€/m^2/rok]$$

kde :  $V\dot{S}H_{PMJ}$  - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m<sup>2</sup>],

$k$  - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$k_N$  - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná  $(100+N)/100$ , kde  $N$  vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v %).

$N$  - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 20 rokov.

**4.1.1 INŽINIERSKE SIETE – PRÍPOJKA ELEKTRINY NN****POPIS VECNÉHO BREMENA :**

V tomto konkrétnom prípade ide o jednorazovo odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú s povinnosťou strpieť priznanie práva zriadenia a uloženia prípojky inžinierskej siete (vedenia elektriny NN), v práve užívaní, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete v rozsahu predpokladanej plochy vymedzenej v zmysle "Vyjadrenie spoločnosti ALLIANZ, a.s. - Slovenská poisťovňa - Polyfunkčný súbor EUROVEA 2 Bratislava, Dopravná infraštruktúra : Stavba č. 11, Križovatka Landererova - Čulenova - SND" z 23.1.2020" a v zmysle Prílohy k "Vyjadrenie spoločnosti ALLIANZ, a.s. .... Kópie z katastrálnej mapy č. zákazky K1-9762/20 z 30.11.2020 so zakreslením prípojky NN elektriny vrátane ochranného pásma" - celkom cca 7 m<sup>2</sup> a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky inžinierskych sietí. Dotknuté pozemok sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR - Bratislavy.

Pre výpočet jednorazovej odplaty vecného bremena povinnému, uvažujem teda s celkovou plochou 7,00 m<sup>2</sup> a vecné bremeno uvažujem na dobu neurčitú (matematicky na 20 rokov).

**4.1.1.1 Základné údaje**

Zadelenie vecného bremena : Závada viaznuca na nehnuteľnosti  
 Obdobie : Časovo neobmedzené  
 Doba trvania : 20 r.  
 Úroková miera : 0,00 %

**4.1.1.2 Bežný hrubý príjem**

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
parc.č. 9150/1, k. ú. Staré Mesto (7 m <sup>2</sup> )	7	m <sup>2</sup>	7,00	18,634	130,44

**4.1.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj**

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Prevádzkové náklady (odhadom 0,5%)	2173,92 * 0,005	10,87
Náklady na údržbu (odhadom 0,5%)	2173,92 * 0,005	10,87
Správne náklady (odhadom 0,5%)	2173,92 * 0,005	10,87
<b>Predpokladané bežné náklady spolu :</b>		<b>32,61</b>

Odhadovaná strata : 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>) :

OZ<sub>BE</sub> = 130,44 - 32,61 - 32,61 (25% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 65,22 €/rok



#### 4.1.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Prevádzkové náklady (odhadom 0,5%)	2173,92 * 0,005	10,87
Náklady na údržbu (odhadom 0,5%)	2173,92 * 0,005	10,87
Správne náklady (odhadom 0,5%)	2173,92 * 0,005	10,87
<b>Predpokladané bežné náklady spolu :</b>		<b>32,61</b>

Odhadovaná strata : 25 %

Obmedzenie z titulu závady : skutočné : 25 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$25 * (100 - 25) / 100 = 18,75 \%$

=====

**Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>) :**

$OZ_{BU} = 130,44 - 32,61 - 32,61 (25\% \text{ strata}) - 24,46 (18,75\% \text{ obmedzenie}) = 40,76 \text{ €/rok}$

=====

#### 4.1.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |40,76 - 65,22| = 24,46 \text{ €/rok}$

=====

#### 4.1.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera :  $k = 0,0001 / 100 = 0,00$

=====

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^{n-1}}{(1+k)^{n*k}} = 24,46 * \frac{(1+0,00)^{1-1}}{(1+0,00)^{1*0,00}} = 24,46 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 24,46 / 7,00 = 3,49 \text{ €/m}^2$$

=====

**Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^{n-1}}{(1+k)^{n*k}} = 24,46 * \frac{(1+0,00)^{20-1}}{(1+0,00)^{20*0,00}} = 489,20 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 489,20 / 7,00 = 69,80 \text{ €/m}^2$$

=====



### III. ZÁVER

#### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

**Nehnuteľnosť :**

Pozemok registra C-KN parc.č. 9150/1, zapísaný na LV č. 3402, k. ú. Staré Mesto.

**Vlastník :**

ALLIANZ - SLOVENSKÁ POISŤOVŇA, a.s., Dostojevského rad č. 4, 815 74 Bratislava ..... v 1/1  
(IČO : 00151700)

**Účel znal. posudku :**

Zamýšľaný právny úkon - stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena ako podklad pre vysporiadanie jednorazovej odplaty a zápis vecného bremena do operátu KN.

**Pozemky :**

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Landererova ul. (prípojka elektriny NN)	9150/1	7,00

#### 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

V znaleckom posudku bol prevedený výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku reg. C-KN parc.č. 9150/1, zapísaného na LV č. 3402 v katastrálnom území Staré Mesto, ďalej výpočet všeobecnej hodnoty nájmu hodnoteného pozemku a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia prípojky inžinierskej siete (elektriny NN), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky IS a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky v rozsahu záberu predpokladanej plochy 7 m<sup>2</sup>), metódou polohovej diferenciácie. Vypočítaná hodnota pozemku za 1m<sup>2</sup> bola porovnaná s cenami pozemkov v dotknutej lokalite a hodnota bola upravená na základe špecifík konkrétneho hodnoteného pozemku, popísaných v jeho popise. Použitie porovnávacej metódy v plnom význame nebolo vykonané. Nebola použitá ani výnosová metóda. Zvolená metóda - metóda polohovej diferenciácie je štandardne používanou metódou, ktorá v tomto prípade a za použitia odporúčaných a vhodne zvolených koeficientov dostatočne a preukázateľne odzrkadľuje skutočnú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti.

**Rekapitulácia :**

Názov	Všeobecná hodnota
Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie :	2 173,92 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

#### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Landererova ul. (prípojka elektriny NN) - parc.č. 9150/1 (7 m <sup>2</sup> )	2 173,92
<b>Spolu VŠH</b>	<b>2 173,92</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>2 170,00</b>

**Slovom : Dvetisícstosedemdesiat Eur**

=====



#### 4. REKAPITULÁCIA NÁJMU POZEMKOV

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
<b>Pozemky</b>		
Landererova ul. (prípojka elektriny NN) - parc.č. 9150/1	18,634	130,44
<b>Spolu</b>		<b>130,44</b>
<b>Zaokrúhlene</b>		<b>130,00</b>

**Slovom : Jednostotridsať Eur/rok**

=====

#### 5. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD (za 1 m<sup>2</sup>)

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Uloženie inžinierskej siete - prípojky elektriny NN	69,80	znižuje
<b>Spolu VŠH</b>	<b>69,80</b>	
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>70,00</b>	

**Slovom : Sedemdesiat Eur**

=====

#### 6. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD (za 7 m<sup>2</sup>)

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Uloženie inžinierskej siete - prípojky elektriny NN	489,20	znižuje
<b>Spolu VŠH</b>	<b>489,20</b>	
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>490,00</b>	

**Slovom : Štyristodevät'desiat Eur**

=====

#### 7. MIMORIADNE RIZIKÁ

Riziká spojené s využívaním hodnoteného pozemku neboli v čase obhliadky zistené, na pozemku reg. C-KN parc.č. 9150/1 k. ú. Staré Mesto viaznu ťarchy :

- Vecné bremeno in personam - právo zriadenia a umiestnenia elektrickej prípojky, vrátane vstupu a vjazdu za účelom prístupu k elektrickej prípojke a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny elektrickej prípojky na pozemok p.č. 9150/1 v rozsahu GP č 82/2017, overeného dňa 20.11.2017 pod č. 2732/2017 v prospech Bratislavská teplárenská, a.s., podľa V-38343/2018 zo dňa 23.1.2019.
- Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., na pozemok p.č. 9150/1, podľa Z-2705/15.
- Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET, a.s., spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku p.č. 9150/1 v rozsahu podľa GP ov. č. G1-2055/2019, Z-9472/2019

Existujúce ťarchy nie sú prekážkou v zamýšľanom právnom úkone. Iné riziká zistené neboli a nehrozia ani z možných obmedzení prísunu dostupných energií v dostatočnom množstve a kvalite a ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované a ošetrované sú dostatočne technicky aj právne.



## 8. Vyhlásenie

### **Vyhlásenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku :**

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.

V Bratislave, 10.3.2021

Pečiatka :

Podpis : \_\_\_\_\_  
Ing. Jozef Fajnor

## IV. PRÍLOHY

- Výpis z LV č. 3402 - čiastočný, k. ú. Staré Mesto, vytvorený dňa 9.3.2021 (2 strany)
- Kópia z katastrálnej mapy na C-KN p.č. 9150/1, k. ú. Staré Mesto, vytvorená dňa 9.3.2021 (1 strana)
- Vyjadrenie spoločnosti ALLIANZ, a.s. - Slovenská poisťovňa - "Polyfunkčný súbor EUROVEA 2 Bratislava, Dopravná infraštruktúra : Stavba č. 11, Križovatka Landererova - Čulenova - SND", dané dňa 23.1.2020 (2 strany)
- Príloha k "Vyjadrenie spoločnosti ALLIANZ, a.s. - Slovenská poisťovňa - Polyfunkčný súbor EUROVEA 2 Bratislava ..." - Kópia z katastrálnej mapy č. zákazky K1-9762/20 z 30.11.2020 so zakreslením prípojky NN elektriny vrátane ochranného pásma (1 strana)
- Situácia širších vzťahov - vyznačenie lokality v mape mesta (1 strana)
- Informácie o budúcom funkčnom využití dotknutých pozemkov podľa stránky (1 strana)
- [https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vedieť/2\\_1\\_priest\\_usp\\_funkc\\_vyuz\\_uz\\_kompl\\_ries.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vedieť/2_1_priest_usp_funkc_vyuz_uz_kompl_ries.pdf)
- Objednávka č. (bez čísla), daná písomne mailom spoločnosťou MADING, s.r.o. (IČO : 35 938 226), dňa 4.3.2021 (1 strana)



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, pre základný odbor stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca 910716. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým č. 11/2021 znaleckého denníka č. 1/2021, znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 11/2021. Podpisom potvrdzujem, že som si vedomý následkov vedome podaného nepravdivého znaleckého posudku.

Podpis znalca :





## Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č.28880972200

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

### Povinný z vecného bremena:

#### Spojené štáty americké

Sídlo: 2201 C St., N.W. Washington, DC 20520-0000 (Department of State)  
Zastúpené: Curt T. Whittaker, riadiaci pracovník (Management Officer) Veľvyslanectva Spojených  
štátov amerických, nachádzajúceho sa na Hviezdoslavovom námestí 4, 811 02  
Bratislava, Slovenská republika

(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: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora Hlavného mesta  
SR Bratislavv, podľa Podpisového poriadku účinného v čase uzatvorenia tejto

#### zmluvy

Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
BIC-SWIFT  
IČO: 00 603 481

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

#### Eurovea 2, s. r. o.

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava  
Zastúpená: Marek Lenčes - konateľ  
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN):  
SWIFT:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH: SK2120349002  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č.144873/B

(ďalej len „**platiteľ**“ alebo „**Eurovea 2**“)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivě „**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 so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. .... zo dňa ..... (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) uzatvorenej medzi zmluvnými stranami.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I ako:
  - parc. č. **9150/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2309 m<sup>2</sup>  
zapísaného na liste vlastníctva č. 3402(ďalej aj ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
3. V súlade so zmluvou o budúcej zmluve oprávnený z vecného bremena uskutočnil v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Eurovea 2, Dopravná infraštruktúra, Bratislava, stavba č. 11 – Križovatka Landererova – Čulenova - SND“ výstavbu stavebného objektu SO 1166.1 Prípojka NN pre automat CL a informačnú tabuľu (ďalej len „Prípojka NN pre automat CL a informačnú tabuľu“ alebo „Stavebný objekt“). Investorm Stavebného objektu je Eurovea 2. Dňa ..... vydala mestská časť Bratislava – Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie č. ...., právoplatné dňa ....., ktorým sa povoľuje užívanie Stavby pre stavebníka – oprávneného z vecného bremena.
4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy:
  - a) zriadenie a realizáciu Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. .... na ..... v k.ú. Staré Mesto zo dňa ....., vyhotovený ....., IČO: ....., úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ....., pod č. ...., dňa ..... (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
  - c) v nevyhnutne potrebnom rozsahu vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu zriadenia a realizácie Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu, užívania, prevádzkovania, opráv, údržby, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu a ním povereným osobám a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí osobe oprávneného z vecného bremena, t.j. pôsobí „**in personam**“.
6. 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 za účelom:

- a) zriadenia a realizácie Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu,



- c) v nevyhnutne potrebnom rozsahu vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu zriadenia a realizácie Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu, užívania, prevádzkovania, opráv, údržby, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia Prípojky NN pre automat CL a informačnú tabuľu.

### **Článok III Náhrada**

1. Oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 4. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu (odplatu) vo výške .....EUR (slovom: .....eur).
2. Preddavok na jednorazovú náhradu uvedenú v ods. 1. tohto článku zmluvy vo výške .....EUR (slovom: .....eur) bol v celom rozsahu zaplatený povinnému z vecného bremena spoločnosťou Eurovea 2, s.r.o. pred uzatvorením tejto zmluvy. Spoločnosť Eurovea 2, s.r.o. zaplatila preddavok na jednorazovú náhradu na základe prevzatia záväzku oprávneného z vecného bremena zaplatiť povinnému z vecného bremena preddavok zo zmluvy o budúcej zmluve a to v súlade s § 531 a 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Nakoľko sa jednorazová náhrada a preddavok na jednorazovú náhradu (zaplatený na základe zmluvy o budúcej zmluve) v celom rozsahu kryjú, povinný z vecného bremena považuje jednorazovú náhradu uvedenú v ods. 1. tohto článku zmluvy za uhradenú v celom rozsahu. (V prípade, ak by sa výška jednorazovej náhrady a preddavku na jednorazovú náhradu v celom rozsahu nekryli, vzniknutý rozdiel bude v celom rozsahu znášať spoločnosť Eurovea 2).

### **Článok IV Čas trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu určitú, do doby prípravných prác na verejno-prospešnej dopravnej stavbe „Zástavka Bratislava Centrum“.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 a 4 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 Stavbený 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 Stavbený 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 viazať na všetkých novovzniknutých parcelách v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.

## **Článok VII**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle oprávneného z vecného bremena 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 – v Centrálnom registri zmlúv.
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.
4. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.



## Článok VII 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 bez toho, aby boli dotknuté akékoľvek výsady alebo imunity, na ktoré môže mať Povinný z vecného bremena nárok. Akékoľvek doručenie žaloby Povinnému z vecného bremena musí byť realizované prostredníctvom Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky v súlade s medzinárodným obyčajovým právom.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-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, jedno vyhotovenie pre oprávneného 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 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 kópia geometrického plánu.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

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

povinný z vecného bremena  
**Spojené štáty americké**

.....  
**Ing. Tatiana Kratochvílová**  
prvá námestníčka primátora

.....  
**Curt T. Whittaker**  
Riadiaci pracovník (Management Officer)  
Veľvyslanectva spojených štátov amerických  
nachádzajúceho sa na Hviezdoslavovom námestí 4,  
811 02 Bratislava, Slovenská republika

**Eurovea 2, s. r. o.**

V Bratislave, dňa .....

.....  
**Marek Lenčes**  
konateľ

