

Zmluva o zriadení vecného bremena č. MAGBO2600014

uzatvorená podľa ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena a Investor:

South City E, s.r.o.

Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka číslo: 130813/B
Štatutárny zástupca: Mgr. Ján Krnáč, konateľ
IČO: 51 914 344
DIČ: 2120833781
IČ DPH: SK2120833781
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“ a/alebo „**Investor**“)

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ
sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813
(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“ a/alebo „**Hlavné mesto**“)

(pre Povinného z vecného bremena a/alebo Investora na strane jednej a Oprávneného z vecného bremena a/alebo Hlavné mesto na strane druhej len „**Zmluvné strany**“ a pre ktorúkoľvek z nich len „**Zmluvná strana**“) v nasledovnom znení:

Preambula

- A. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Bratislava V, obci Bratislava – m.č. Petržalka, kat. úz. Petržalka evidovaných na liste vlastníctva č. 3168 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
1. parcela reg. „C“, parc. č. 3042/38, o výmere 675 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 2. parcela reg. „C“, parc. č. 3043/3, o výmere 4240 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 3. parcela reg. „C“, parc. č. 3043/166, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 4. parcela reg. „C“, parc. č. 3051/71, o výmere 365 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 5. parcela reg. „C“, parc. č. 3051/72, o výmere 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 6. parcela reg. „C“, parc. č. 3051/80, o výmere 7924 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „**Zaťažené pozemky**“).

- B. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom stavby v rozsahu stavebných objektov:
1. SO 13.7 Verejné osvetlenie Panónska cesta – preložka (ďalej len „**Verejné osvetlenie**“), postaveného i na častiach Zaťažných pozemkov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vyhotovenom K – GEO s.r.o. dňa 09.12.2025 pod č. 72-A/2025 (ďalej len ako „**GP**“), úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 19.12.2025 pod č. G1-2509/2025, ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Hlavného mesta SR Bratislava ako príslušným špeciálnym stavebným úradom, pod č. MAGS ODP 45791/2026/8272 zo dňa 16.01.2026, právoplatným dňa 04.02.2026.
- C. Zmluvné strany a spoločnosť Južné Mesto IS s.r.o. so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava , IČO: 46 732 489 uzatvorili medzi sebou dňa 23.01.2023 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808022200/99 (ďalej len „**Zmluva o zmluve**“), obsahom ktorej je, o. i. aj stanovenie podmienok, po splnení ktorých má dôjsť k uzavretiu budúcej zmluvy, na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena k Zaťažným pozemkom v prospech Oprávneného z vecného bremena. Vzhľadom na skutočnosť, že došlo k riadnemu splneniu všetkých podmienok definovaných v Zmluve o zmluve a k uplatneniu oprávnenej výzvy na uzavretie budúcej zmluvy v zmysle Zmluvy o zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, spočívajúce v práve
 - (i) vybudovania, uloženia a zriadenia Verejného osvetlenia,
 - (ii) užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, opravy a odstránenia Verejného osvetlenia,
 - (iii) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie Verejného osvetlenia Oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu „SO 13.7 Verejné osvetlenie Panónska cesta – preložka“ ako Oprávneného z vecného bremena na Zaťažných pozemkoch vo vyznačenom rozsahu špecifikovanom geometrickým plánom č. 72-A/2025, vyhotovenom K – GEO s.r.o., autorizačne overenom dňa 09.12.2025 a úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 19.12.2025 pod č. G1-2509/2025.
2. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu pôsobí **in rem**.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne**.
5. Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú**. Vecné bremeno zaniká v súlade s § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok II. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Povinný z vecného bremena vo vzťahu k Zaťažným pozemkom a k svojej osobe vyhlasuje, že:
 - a) vlastnícke právo k Zaťažným pozemkom získal riadnym a nespochybniteľným spôsobom, zodpovedajúcim právnomu poriadku platnému v čase nadobudnutia,

- Zaťažené pozemky alebo ich časti nie sú predmetom súdneho alebo iného konania a neexistujú skutočnosti, ktoré by k takýmto konaniam alebo k spochybneniu práv Povinného z vecného bremena k Zaťažným pozemkom mohli viesť;
- b) nebol podaný návrh na vyvlastnenie Zaťažných pozemkov alebo ich častí, či príslušenstva;
 - c) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená jeho dispozícia so Zaťažnými pozemkami;
 - d) k Zaťažným pozemkom nebol uplatnený reštitučný nárok, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto Zmluvy príslušným správnym orgánom vysporiadaný;
 - e) na platnosť tejto Zmluvy nie je potrebné udelenie žiadneho súhlasu tretej osoby Povinného z vecného bremena alebo schválenie daného právneho úkonu internými orgánmi Povinného z vecného bremena, a ak áno, tieto boli riadne udelené;
 - f) platnosti tejto Zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i Povinný z vecného bremena, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu;
 - g) Povinný z vecného bremena je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy právnickou osobou riadne založenou a registrovanou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávnenou k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, ako je uvedené vo výpise z Obchodného registra, nie sú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, sám nepodal a ani nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na reštrukturalizáciu, že nie je v úpadku, ani nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k jeho zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebíha, ani podľa jeho najlepších vedomostí nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči nemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo ich súčasné práva k Zaťažným pozemkom, právomoc orgánov Povinného z vecného bremena a ani jeho štatutárneho zástupcu nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť niektorého z úkonov vykonaných Povinným z vecného bremena podľa tejto Zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena zodpovedá za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a ich zhodu s faktickým a právnym stavom. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnemu alebo faktickému stavu, je Povinný z vecného bremena povinný na výzvu Oprávneného z vecného bremena odstrániť vadný stav a zabezpečiť dosiahnutie súladu obsahu vyhlásení s právnym a/alebo faktickým stavom.

Článok III.

Osobitné ustanovenia o súvisiacich správnych konaniach a osobitných nákladoch

1. Správne konanie (katastrálne konanie), vedené príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolenie vkladu vecného bremena k Zaťažným pozemkom z tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastný účet Povinný z vecného bremena. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vecného bremena z tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Povinný z vecného bremena, ktorý taktiež znáša náklady katastrálneho konania v plnej výške. V prípade, ak Povinný z vecného bremena nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tohto bodu Zmluvy do piatich dní odo dňa jej podpisu, je tak oprávnený urobiť Oprávnený z vecného bremena.
2. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa tejto Zmluvy, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady znáša v celom rozsahu Povinný z vecného bremena, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Oprávnenému z vecného bremena najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Oprávnený z vecného bremena písomne vyzve.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vecnoprávne účinky z tejto Zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zo Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Povinný z vecného bremena a 3 rovnopisy Oprávnený z vecného bremena. Dva rovnopisy budú doručené okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu práva z vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - 7.1 Príloha č. 1: GP (geometrický plán)- kópia
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa

Za Povinného z vecného bremena:

.....
Mgr. Ján Krnáč, konateľ

V Bratislave, dňa

Za Oprávneného z vecného bremena:

.....
Ing. Igor Just, riaditeľ sekcie výstavby