

## Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 286504841500

(ďalej len „zmluva“) uzavretá podľa ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

### Povinný z vecného bremena:

**názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**sídlo:** Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
**zastúpený:** JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor  
**bankové spojenie:**  
**číslo účtu (IBAN):**  
**BIC/SWIFT**  
**IČO:** 00 603 481  
**DIČ:**  
**IČ DPH:**  
(ďalej len „povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

**a**

### Oprávnený z vecného bremena:

**názov:** CAPITAL PARK, s.r.o.  
**Sídlo:** Blagoevova 9, 851 04 Bratislava  
**Zastúpená:** Peter Vartovník - konateľ  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu (IBAN):**  
**IČO:** 45 897 328  
**DIČ:**  
**IČ DPH:**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 68384/B  
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

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

## Článok I Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V ako **parc. č. 3662/12** – druh pozemku: ostatné plochy, vo výmere 8270 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 2159 (ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v bode 3 tohto článku zmluvy, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1. tohto článku zmluvy:

- a) uloženie a prevádzku NN prípojky k stavbe – „Výrobné prevádzkový objekt HALA Alk Variant Shop“ (toho času „Administratívna budova Panon Office“)“ v k. ú. Petržalka, Bratislava, (ďalej len „NN prípojka“ v príslušnom tvare),  
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 34/2015 na vyznačenie vecného bremena na pozemku parc. č. 3662/12, zo dňa 05.06.2015, vyhotoveného spoločnosťou Zameranie, s.r.o., Uhorková 12, 821 09 Bratislava, IČO: 45 633 576, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č. 1191/2015 dňa 16.06.2015 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare); geometrický plán je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a
- b) vstup osôb a vjazd vozidiel oprávneného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v bode 3 tohto článku zmluvy, z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky v rozsahu pozemku v k. ú. Petržalka, parcela registra „C“ KN parc. č. 3662/12– druh pozemku: ostatné plochy, vo výmere 8270 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V na liste vlastníctva č. 2159.
3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísaných na liste vlastníctva č. 4238 ako:
- a) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3661/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m<sup>2</sup>,
- b) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3661/10 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m<sup>2</sup>,
- c) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/40 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 678 m<sup>2</sup>,
- d) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/79 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 175 m<sup>2</sup>,
- e) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/80 - ostatné plochy vo výmere 153 m<sup>2</sup>,
- f) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/81 - ostatné plochy vo výmere 7 m<sup>2</sup>,
- g) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/82 - ostatné plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>,
- h) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/83 - ostatné plochy vo výmere 1011 m<sup>2</sup>,
- i) pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3662/84 - ostatné plochy vo výmere 277 m<sup>2</sup>,
- j) stavba bez súpisného čísla na parcelách č. 3662/40, 3662/79 a 3661/8 (ďalej spolu len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedeným oprávneným nehnuteľnostiam, t. j. pôsobí in rem. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.

## **Článok II** **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I, odseku 1. tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) uloženia a prevádzky NN prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom  
a

- b) vstup osôb a vjazd vozidiel oprávneného z vecného bremena z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky v rozsahu pozemku v k. ú. Petržalka, parcela registra „C“ KN parc. č. 3662/12.

### **Článok III**

#### **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I, odseku 2. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 233/2015 v odvetví odhad hodnoty nehnuteľností; vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazového odplatného vecného bremena vyplývajúce z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k pozemku v katastrálnom území Petržalka, obec BA – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, vyhotoveným Ing. Martinom Hromjárom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, s miestom podnikania Plzenská 91, 040 11 Košice pričom takto určená jednorazová náhrada celkovo činí **105,28 EUR** (stopäť eur a dvadsaťosem centov).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán uhradí jednorazovú náhradu na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy a pri platbe uvedie variabilný symbol: 2865048415.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

### **Článok IV**

#### **Čas trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ustanovenia odseku 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

### **Článok V**

#### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
  - a) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda a
  - c) ak povinný z vecného bremena bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v zmysle platných právnych predpisov.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť NN prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I, odseku 1. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu v primeranej lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko 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.

## **Článok VI**

### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
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 oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok VII**

### **Vyhlásenie**

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

## **Článok VIII**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

3. Návrh na vklad podá povinný z vecného bremena do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

### **Článok IX** **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto šesť (6) vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých dva (2) budú zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a dve (2) vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
  - Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 34/2015 zo dňa 05.06.2015.

V Bratislave, dňa 12.10.2015

V Bratislave, dňa 30.09.2015

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Oprávnený z vecného bremena:  
**CAPITAL PARK, s.r.o.**

.....  
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

.....  
Peter Vartovník v.r.  
konateľ