

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286510201600

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

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
BIC – SWIFT:  
IČO: 603 481  
IČ DPH:

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

**a**

### BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Tomáš Staňo – konateľ  
Dariusz Tomasz Bator - konateľ

Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 35 737 948  
DIČ:  
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 16490/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503941500/0099 zo dňa 07.08.2015 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503941500/0099 zo dňa 31.08.2016 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka ako:

- a) parc. č. **5486** – ostatné plochy vo výmere 2 141 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ parc. č. 1065 a časť pozemku registra „C“ parc. č. 1067/1, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
  - b) parc. č. **5492** – ostatné plochy vo výmere 6 289 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ parc. č. 1065, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva
- (ďalej len ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
- 3. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísanom na liste vlastníctva č. 4668 ako parc.č. 1067/2 – ostatné plochy vo výmere 5121 m<sup>2</sup> (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
  - 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
    - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 301 Prípojka vody a SO 303 Prípojka kanalizácie k stavbe „Supermarket BILLA – Námestie hraničiarov“ v k.ú. Petržalka (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 123/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) na par. registra E č. 5486 5492 zo dňa 28.09.2016, vyhotoveného spoločnosťou Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 2147/2016 dňa 22.10.2016 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
    - b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Petržalka, parcela registra E-KN parc. č. 5486 a parcela registra E-KN parc. č. 5492 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
  - 5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
  - 6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

## **Článok II**

### **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Petržalka registra E-KN parc. č. 5486 a parcela registra E-KN parc. č. 5492 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

### **Článok III**

#### **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriadujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 69/2016 zo dňa 25.11.2016, vyhotoveným Ing. Vladimírom Uhrínom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Svetlá 5, 811 02 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) podľa vyznačenia na GP 123/2016 na pozemku registra E č. 5486, 5492 na vyznačenie vecného bremena na priznanie ochranného pásma vodovodného a kanalizačného potrubia, s vlastníckymi právami zapísanými na LV č. 4833 v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V pre novo vybudovanú stavbu Supermarket Billa na ulici Námestie Hraničiarov, za účelom vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností a určenia jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na základe GP 123/2016, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného pradu Bratislava, zo dňa 22.10.2016 pod číslom 2147/16, a táto jednorazová náhrada činí **4 180,- €** (slovom štyritisícstoosemdesiat eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola dňa 28.08.2015 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 3 088,- € (slovom tritisícosemdesiatosem eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **1 092,- €** (slovom jedentisícdeväťdesiatdva eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v \_\_\_\_\_, IBAN: \_\_\_\_\_, variabilný symbol \_\_\_\_\_.
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 § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) 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 a trvanie vecného bremena**

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

### **Článok V**

#### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
  - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
  - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
  - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v 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 nehnuteľnosti 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 častí nehnuteľností, na ktorých 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 oprávnenej nehnuteľnosti.
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 podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného 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 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, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku

náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 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 písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie 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 je:
  - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 123/2016 zo dňa 28.09.2016

V Bratislave, dňa 15.12.2016

V Bratislave, dňa 12.12.2016

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:  
BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

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

.....  
Ing. Tomáš Staňo, v.r.  
konateľ

.....  
Dariusz Tomasz Bator, v.r.  
konateľ