

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502351700**

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. v spojení s ustanovením  
§ 531 a § 532 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  
DIČ  
IČ DPH:

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

### **a BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.**

Sídlo : Palisády 47, 811 06 Bratislava  
Zastúpené: **JUDr. Ľuboš Teleky - konateľ**  
**Mgr. Matej Horák - konateľ**

Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN) :  
BIC (SWIFT):  
IČO :  
DIČ :  
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 103278/B  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

### **Článok I Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako:

- parc. 21736/1 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 522 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 1656

(ďalej aj ako „**nehnutel'nost**“ v príslušnom tvare).

2. 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie prípojky vodovodu a kanalizácie
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky vodovodu a kanalizácie (ďalej len „inžinierske siete“) k stavbe „Administratívno - obytný súbor Mýtina, Radlinského, Bratislava“, a to:  
v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 411/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (prípojky vodovodu) na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21736/1 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 28.12.2016, vyhotoveného Ing. Pavlom Mackom - Geodet, Tokajčicka 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34719423, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Cipová Magdaléna, pod č. 4/2017 dňa 09.01.2017  
a v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.1212/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (prípojky kanalizácie) na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č.21736/1 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 29.12.2016, vyhotoveného Ing. Pavlom Mackom - Geodet, Tokajčicka 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34 719 423, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Magdaléna Cipová, pod č.5/2017 dňa 09.01.2017 (ďalej len „geometrické plány“ v príslušnom tvare). Geometrické plány sú prílohou č. 1a 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv, a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku v rozsahu pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21736/1 v celosti.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena , t.j. pôsobí „in personam“.
4. 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 1 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojky inžinierskych sietí
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia inžinierskych sietí k stavbe „Administratívno - obytný súbor Mýtina, Radlinského, Bratislava“, v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v celosti.

## **Článok III** **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 2 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 2/2017 vypracovaným dňa

16.01.2017 Ing. Jozefom Fajnorom, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí, v Bratislave, Mýtna ulica na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.21736/1 k.ú. Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu 2 300,- € (slovom dvetisíc tristo eur).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505431400/0099 zo dňa 18.09.2014 bola spoločnosťou CC GAMA s.r.o. (právny predchodca spoločnosti BLUMENTAL OFFICE I) už uhradená predbežná odplata za vecné bremena, ktoré sa majú zariadiť podľa Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505431400/0099 (ďalej len budúca zmluva), pričom v nadväznosti na Dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505431400/0099 (ďalej len Dodatok č.1) sa právnym nástupcom CC GAMA s.r.o. vo vzťahu k prípojke vodovodu, kanalizácie a horúcovodu stala spoločnosť BLUMENTAL OFFICE I.
3. Podľa Dodatku č.1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286505431400/0099 bola oprávneným z vecného bremena (spoločnosťou BLUMENTAL OFFICE I) uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 23 547,32 € (slovom dvadsaťtisícpäťstoštyridsaťsedem eur a tridsaťdva centov).Suma uvedenej predbežnej odplaty zahŕňovala aj NN prípojku, ktorá sa podľa Dodatku č.1 nerealizovala, ale bola uzatvorená pre prípojku horúcovodu, kanalizácie a vodovodu. Zmluva na prípojku horúcovodu bola už uzatvorená a konečná odplata za túto prípojku bola stanovená znaleckým posudkom č.40/2016 vo výške 12 100 €, ktorá sa spolu so sumou stanovenou znaleckým posudkom č.2/2017 odpočíta od uvedenej uhradenej predbežnej odplaty. Výsledkom finančného zúčtovania je suma **9 174, 32 €** (slovom deväťtisícstosedemdesiatštyri eur tridsaťdva centov) ktorú sa povinný z vecného bremena zaväzuje najneskôr do 60 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami uhradiť na účet oprávneného z vecného bremena.

#### **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 ods. 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

#### **Článok V Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
  - 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 predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžinierske siete z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods.1 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. 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 spoločnosť BLUMENTAL OFFICE I zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok VII** **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými 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 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, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
4. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

## **Článok VIII** **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 zaslané Okresnému úradu Bratislava,

katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vecného bremena a I 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 sú prílohy:
  - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 411/2016 zo dňa 28.12..2016
  - b) Príloha č. 2. Kópia geometrického plánu č.1212/2016 zo dňa 29.12.2016.

V Bratislave, dňa 12.04.2017

V Bratislave, dňa 31.03.2017

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

Oprávnený z vecného bremena:  
**BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.**

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

.....  
**JUDr. Ľuboš Teleky v.r.**  
konateľ

.....  
**Mgr. Matej Horák v.r**  
konateľ