

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501301800

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:  
SWIFT:  
IČO: 00 603 481

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

**a**

### Park One Bratislava, s. r. o.

Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Filip Kubricht, konateľ  
Tomáš Jandík, CFA, MRICS, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 36 796 298  
DIČ:  
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:  
46635/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 Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, ako:
  - a) pozemok reg. „C“ KN parc.č. **21724/7** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 962 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1656,
  - b) pozemok reg. „C“ KN parc.č. **21748/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2720 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1656,
  - c) pozemok reg. „E“ KN parc.č. **8119** – záhrady o výmere 493 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 21739/5, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva  
(ďalej spoločne ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 7777, ako:
  - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21724/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21724/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1612 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21724/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m<sup>2</sup>,
  - d) stavba „Polyfunkčný dom, Nám. 1. mája 18“ druh stavby administratívna budova so súpisným číslom 7286 na parc.č. 8274/9, 8274/12, 8274/13 a 21724/8, a to v podiele 1/1 (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. 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. 1 tohto článku tejto zmluvy
  - a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky (ďalej len ako „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, k stavbe „Polyfunkčný dom, Nám. 1. mája 18“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 131/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. registra C č. 21738/5, 21739/21, 22, 21724/2, 7, 21748/1 a registra E č. 8119 zo dňa 13.10.2016, vyhotoveného Ing. Martou Sojčákovou - Geovis s. r. o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 2279/16 dňa 02.11.2016 (ďalej len ako „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra „C“ KN parc.č. 21724/7 a 21748/1 a pozemok reg. „E“ KN parc.č. 8119 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
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.
5. 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí tak, ako to vyplýva z geometrického plánu a
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na nehnuteľnosti špecifikované v článku I ods. 1 tejto zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

### Článok III Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 212/2016 zo dňa 02.12.2016, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – Pozemky v Bratislave m. č. Staré Mesto parc. č. 8119, 21738/5, 21739/21, 21739/22, 21724/2, 7, 21748/1 k.ú. Staré Mesto za účelom stanovenia hodnoty vecného bremena k zriadeniu vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí, vyhotoveným Ing. Pavelom Encingerom, V. Gajdoša 6, 901 01 Malacky, znalec v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a táto jednorazová náhrada činí **13.466,25,- €** (slovom trinásťtisícštyristošesťdesiatšesť eur dvadsaťpäť centov).
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy vo výške **13.466,25,- €** (slovom trinásťtisícštyristošesťdesiatšesť eur dvadsaťpäť centov) do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený  
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 ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (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. 1 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. 1 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti 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 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 oprávnených nehnuteľností ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku tejto 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 náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú 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 8-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 2 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. 131/2016 zo dňa 13.10.2016

V Bratislave, dňa 19.04.2018

V Bratislave, dňa 03.04.2018

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:  
Park One Bratislava, s. r. o.

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

.....  
Ing. Filip Kubricht, v.r.  
konateľ

.....  
Tomáš Jandík, CFA, MRICS, v.r.  
konateľ