

**Zmluva o zriadení vecného bremena  
č. 286505891800**

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: 00 603 481

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

**a**

**TC Tower A1 s.r.o.**

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Zdenko Kučera, konateľ  
JUDr. Igor Nagy, konateľ

Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO : 44 675 712  
DIČ :  
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 58372/B

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**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. 286506761600/0099 zo dňa 02.11.2016 (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 vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako:

a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **21293/18** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 780 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656,

b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **21293/16** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 239 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656,

c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **21293/3** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7 083 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656,

d) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **21863/2** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 8 598 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656,

(ďalej aj ako „**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. 2 tohto článku:

a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO A1.400 prípojka kanalizácie, SO A1.500 prípojka vody, SO A1.700 prípojka plynu a SO A1.900 prípojka slaboprúdu, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Mlynské nivy, Karadžičova“ v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),

b) prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie prípojok inžinierskych sietí,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 48/2018 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod) na p.č. 21863/2, 21293/16, 21293/18 zo dňa 15.05.2018, vyhotoveného spoločnosťou Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1063/18 dňa 22.05.2018 (ďalej len „geometrický plán č. 48/2018“ v príslušnom tvare), ďalej geometrickým plánom č. 49/2018 na vyznačenie vecného bremena (plyn) na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 21293/18,3 zo dňa 15.05.2018, vyhotoveného spoločnosťou Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1071/2018 dňa 18.05.2018 (ďalej len „geometrický plán č. 49/2018“ v príslušnom tvare) a geometrickým plánom č. 50/2018 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (oznamovací kábel Slovak Telekom) na p.č. 21293/18,16 zo dňa 15.05.2018, vyhotoveného spoločnosťou Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1072/2018 dňa 18.05.2018 (ďalej len „geometrický plán č. 50/2018“ v príslušnom tvare). Geometrický plán č. 48/2018 je prílohou č. 1, Geometrický plán č. 49/2018 je prílohou č. 2 a Geometrický plán č. 50/2018 je prílohou č. 3, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemky reg. C-KN parc. č. 21293/18, 21293/16, 21293/3 a 21863/2 v k.ú. Staré Mesto v celosti.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným 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. 9682, a to:
  - a) pozemku registra C-KN parc.č. **9095/7** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 436 m<sup>2</sup>, v pomere 1 / 1,
  - b) pozemku registra C-KN parc.č. **9095/14** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 365 m<sup>2</sup>, v pomere 1 / 1,
  - c) pozemku registra C-KN parc.č. **9095/15** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 288 m<sup>2</sup>, v pomere 1 / 1,
  - d) stavby – rozostavanej budovy postavenej na pozemkoch registra C-KN parc. č. 9095/7 a 9095/14, popis stavby: Polyfunkčná stavba Twin City, objekt A1, bez súpisného čísla, v pomere 1 / 1(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
5. 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.
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 oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Mlynské nivy, Karadžičova“ v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto,
- b) prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia prípojok inžinierskych sietí,  
a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi č. 48/2018, č. 49/2018 a č. 50/2018,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemky reg. C-KN parc. č. 21293/18, 21293/16, 21293/3 a 21863/2 v k.ú. Staré Mesto v celosti.

## **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. 68/2018

zo dňa 23.05.2018 vyhotoveným Ing. arch. Ivetou Horákovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Palisády č. 42, 811 06 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázového odplatného vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k častiam pozemkov parc. č. 21293/3,16,18 a 21863/2 v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré mesto, okres Bratislava I, a táto jednorázová náhrada predstavuje sumu **12 541,43 Eur** (slovom dvanásťtisícpäťstoštyridsaťjeden eur štyridsaťtri centov)

2. Na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286502861800 zo dňa 04.05.2018 (ďalej len „Zmluva č. 286502861800“) bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že konečná náhrada za zriadenie vecného bremena uvedená v tejto zmluve (t.j. v konečnej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle Zmluvy č. 286502861800) bude zahrňovať aj jednorázovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom za uloženie stavebného objektu SO A1.8001 prípojka VN, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Mlynské nivy, Karadžičova“. Táto jednorázová náhrada bola stanovená Znaleckým posudkom č. 31/2018 zo dňa 06.03.2018 vyhotoveným Ing. arch. Ivetou Horákovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Palisády č. 42, 811 06 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázového odplatného vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k častiam pozemkov parc. č. 21293/3 a 21293/18 v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré mesto, okres Bratislava I, a táto jednorázová náhrada predstavuje sumu **5 102,64 Eur** (slovom päťtisícstodva eur šesťdesiatštyri centov)
3. Konečná jednorázová náhrada za zriadenie všetkých vecných bremien v zmysle ods. 1. a 2. tohto článku tak predstavuje sumu **17 644,07 Eur** (slovom sedemnásttisícšesťstoštyridsaťštyri eur sedem centov).
4. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 18.08.2017 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 7 343,00 Eur (slovom sedemtisícristoštyridsaťtri eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi konečnou jednorázovou náhradou podľa odseku 3. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **10 301,07 Eur** (desaťtisícristojeden eur sedem centov) na účet povinného z vecného bremena vedený  
IBAN:  
variabilný symbol
5. 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. 4 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 a oprávnený z vecného bremena aj napriek písomnej výzve povinného z vecného bremena nezriadil nápravu v primeranej lehote určenej v tejto výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní,
  - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v zmysle platných právnych predpisov.
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 preukázateľne vynaložené 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.
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. 5 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. 48/2018 zo dňa 15.05.2018
  - b) Príloha č. 2 – Kópia geometrického plánu č. 49/2018 zo dňa 15.05.2018
  - c) Príloha č. 3 – Kópia geometrického plánu č. 50/2018 zo dňa 15.05.2018

V Bratislave, dňa 07.08.2018

V Bratislave, dňa 23.07.2018

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

Oprávnený z vecného bremena:  
**TC Tower A1 s.r.o.**

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

.....  
Mgr. Zdenko Kučera, v.r.  
konateľ

.....  
JUDr. Igor Nagy, v.r.  
konateľ