

**Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku  
č. 28 88 0227 19 00**

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

**Povinný z vecného bremena:**

**MENOLLI, s.r.o.**

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava 811 02  
Štatutárny orgán: Ing. Martina Váňová, konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 41989/B

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

a

**Oprávnený z vecného bremena:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC(SWIFT): CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481

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

a

**SKY PARK RESIDENCES s. r. o.**

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka  
Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Valovič, PhD., konateľ spoločnosti  
Ing. Martin Lysek, konateľ spoločnosti  
IČO:  
DIČ:  
Bankové spojenie.  
Číslo účtu:  
IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 127033/B

(ďalej len „**platiteľ**“ alebo „**SKY PARK RESIDENCES**“ v príslušnom tvare)

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

## **Článok I** **Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 27.09.2018 bola medzi SKY PARK RESIDENCES a oprávneným z vecného bremena uzatvorená Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o spolupráci pri realizácii stavby; „Rozšírenie Landererovej ulice“ v katastrálnom území Staré Mesto (ďalej len „Budúca Zmluva o spolupráci“) v ktorej sa SKY PARK RESIDENCES a oprávnený z vecného bremena zaviazali uzatvoriť Zmluvu o spolupráci po právoplatnosti územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. V zmysle uvažovanej Zmluvy o spolupráci, na obsahu ktorej sa zmluvné strany dohodli uzatvorením Budúcej Zmluvy o spolupráci, sa SKY PARK RESIDENCES zaväzuje v mene oprávneného z vecného bremena zabezpečiť práva k nehnuteľnostiam dotknutým realizáciou stavby, ktoré je oprávnený z vecného bremena ako stavebník povinný v stavebnom konaní preukázať v zmysle § 58 odseku 2 v spojení s § 139 odseku 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť SKY PARK RESIDENCES, ako zmluvnej strany v Budúcej Zmluvy o spolupráci, ktorá požiadala podaním doručeným pod č. 352564 dňa 11.06.2018 o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena pre účely stavebného konania a budúcej výstavby podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a to na zabezpečenie vecného bremena za účelom uloženia časti nasledovného stavebného objektu inžinierskej stavby ako súčasť stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“:

SO 302 Úprava CDS K656 – časť, ktorá sa nachádza na parcele 9134/156 a 9134/168 pozostáva z ohybnej káblovej chráničky priemeru 110mm, v ktorej je umiestnené slaboprúdové vedenie vedúce od radiča RCDS656 po vozidlový detekčný systém umiestnený na jestvujúcom stožiarí verejného osvetlenia.

(ďalej spolu len „**Inžiniersky objekt**“).

## **Článok II** **Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1:

1.1. pozemku reg. „C“ KN parcelné číslo **9134/156** – ostatná plocha o výmere 526 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 7784 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

1.2 pozemku reg. „C“ KN parcelné číslo **9134/168** – ostatná plocha o výmere 148 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 7784 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,  
(ďalej ako „**nehnutelnosti**“ 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 právo:

- a) zriadenia, uloženia, užívania, prevádzky, opravy, výkonu správy a odstránenia Inžinierskeho objektu,
- b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia Inžinierskeho objektu oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmene a) tohto bodu

na časti nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 1, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 3-14 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na KN-C p.č. 9134/156, 9134/168, vyhotoviteľ Stanislav Just, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1-577/2019 zo dňa 29.03.2019 (ďalej len „geometrický plán“); kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

(ďalej aj ako „**vecné bremeno**“ v príslušnom tvare).

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí výlučne osobe oprávneného z vecného bremena, t.j. pôsobí **in personam**.

4. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

### **Článok III**

#### **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom zriadenia, uloženia, užívania, prevádzky, opravy, výkonu správy, odstránenia Inžinierskeho objektu, vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Inžinierskeho objektu špecifikovaného v čl. I ods. 2 tejto zmluvy na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu podľa geometrického plánu v prospech oprávneného z vecného bremena.

### **Článok IV**

#### **Náhrada**

1. Oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli, že povinný z vecného bremena zriadi vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena za jednorazovú odplatu vo výške 300,- Eur (slovom: tristo eur). DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena najneskôr do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa podpisu

zmluvy všetkými zmluvnými stranami na bankový účet povinného z vecného bremena, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške podľa ods. 1. tohto článku, ako aj uhradiť správne poplatky za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa čl. VIII ods. 3 tejto zmluvy preberá na seba SKY PARK RESIDENCES v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom.
3. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena nie je dotknutá povinnosť oprávneného z vecného bremena znášať v plnom rozsahu všetky náklady a výdavky súvisiace s vecným bremenom, a to najmä avšak nie výlučne vrátane nákladov stavebné a iné úpravy nehnuteľností (vrátane stavieb umiestnených na/v nehnuteľnostiach) v súvislosti s výkonom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ako aj všetky náklady na zachovanie a opravy nehnuteľností vzniknuté v súvislosti s výkonom práv z vecného bremena v zmysle ustanovenia § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka.

## **Článok V** **Čas trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 a 4 Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že na zrušenie vecného bremena dohodou postačuje, ak písomnú dohodu podpíšu oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena a preto podpis platiteľa na takej dohode sa na jej platnosť nevyžaduje.

## **Článok VI** **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy ak:
  - a) účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - b) výkonom vecného bremena bude vzniknúť povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
  - c) nebude včas zaplatená odplata za zriadenie vecného bremena v súlade s článkom IV ods. 2. tejto zmluvy,
  - d) ak oprávnený z vecného bremena nezíska právoplatné stavebné povolenie na realizáciu Inžinierskeho objektu najneskôr do dňa 31.12.2019 alebo
  - e) ak oprávnený z vecného bremena nezíska právoplatné povolenie na trvalé užívanie Inžinierskeho objektu najneskôr do dňa 31.12.2021.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť Inžiniersky objekt z nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 1 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.

3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok VII** **Vedľajšie ustanovenia**

1. Ak dôjde k rozdeleniu nehnuteľností, bude vecné bremeno viaznuť na všetkých novovzniknutých parcelách v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.
2. Povinný z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje oprávnenému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností.
3. Povinný z vecného bremena sa zároveň zaväzuje, že od momentu podpisu tejto zmluvy do právoplatného povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu upraveného v tejto zmluve, najdlhšie však počas lehoty 3 mesiacov od nadobudnutia (záväzkovej) účinnosti tejto zmluvy nebude nakladať s nehnuteľnosťami spôsobom, ktorý by mal vplyv na zápis geometrického plánu, t. z. nevykoná žiadne úkony, ktoré by viedli k zmene údajov uvedených v geometrickom pláne.
4. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Bratislava zamietne návrh na povolenie vkladu alebo ak konanie o návrhu na povolenie vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné na to, aby bol návrh na povolenie vkladu opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať primerane tak, aby nad nevyhnutnú mieru neobmedzoval v užívaní nehnuteľností povinného z vecného bremena a tretie osoby oprávnené užívať nehnuteľnosti.
6. Povinný z vecného bremena sa v prípade zásahu do nehnuteľností pri alebo v súvislosti s výkonom práva vyplývajúceho z vecného bremena zaväzuje uviesť nehnuteľnosti bezodkladne do pôvodného stavu na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo.
7. Povinný z vecného bremena oboznámil oprávneného z vecného bremena s tým, že umožnil tretej osobe (spol. Tower 115, a.s.) na nehnuteľnostiach uskutočniť stavebné úpravy označené ako Úprava chodníka – Landererova ulica a v tejto súvislosti povinný z vecného bremena zriadi k nehnuteľnostiam tzv. iné právo k pozemkom v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Povinný z vecného bremena súhlasí s vykonaním stavebných úprav a postupom uvedeným v predchádzajúcej vete.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený zriadiť k nehnuteľnostiam aj iné vecné bremená a ťarchy, ktoré nebudú prekážať výkonu práva z vecného bremena.
9. Oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli, že ak povinný z vecného bremena požiada o preloženie Inžinierskeho objektu na iné miesto v rámci nehnuteľností alebo mimo, oprávnený sa zaväzuje poskytnúť všetku s tým spojenú súčinnosť, pričom akékoľvek náklady súvisiace s prekládkou Inžinierskeho objektu bude znášať povinný z vecného bremena.

### **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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú na základe kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu na základe 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 oprávneného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené Okresnému úradu

Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a po jednom vyhotovení pre povinného z vecného bremena a platiteľa.

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 kópia geometrického plánu.

V Bratislave, dňa: 04.06.2019

V Bratislave, dňa: 09.04.2019

Oprávnený z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Povinný z vecného bremena:  
MENOLLI, s.r.o.

v.r.

v.r.

.....  
Ing. arch. Matúš Vallo  
Primátor

.....  
Ing. Martina Váňová  
konateľ

SKY PARK RESIDENCES s. r. o.

v.r.

.....  
Ing. Rastislav Valovič, PhD.  
konateľ

v.r.


.....  
Ing. Martin Lysek  
konateľ

na	m	kuo
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>		
9134/156	526	ost.pl. 1
9134/168	148	ost.pl. 2
674		29
674		

úamka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na KN-C parc.č. 9134/156 a 9134/168 vo vyznačených miestach Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová a lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť

Geomrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ  Bodrocká 7/5156 821 07 Bratislava IČO: 35 961 945	Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava I</b>	Obec <b>BA – m. č. S</b>		
	Kat. územie <b>Staré Mesto</b>	Číslo plánu <b>3-14/2019</b>	Mapový list č. <b>Brat.</b>		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Cipová Ma</b>	
				Dňa: <b>20.3.2019</b>	Meno: <b>Ing. Marek Bajtala, PhD.</b>
Dňa: <b>20.3.2019</b>		Meno: <b>Ing. Marek Bajtala, PhD.</b>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR Z.z. o geodézii a kartografii	
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá prepisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>9978</b>		Pěčiatka a podpis		Pěčiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pěčiatka a podpis		Pěčiatka a podpis	



#  
9134/69

#  
9134/9

# 9134/54

#  
9134/25

16  
5  
17

-16.94-  
-15.94-  
-14.95-

②

18  
19  
20  
21  
-1.70-  
-2.70-  
-0.50-  
-0.50-

# 9134/127

#  
9134/168

#  
9134/8

14/171

"A"

9134/156 #

9134/155 Q

9134/158

DETAIL "A"

