

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503591900**

č. oprávneného z vecného bremena: SK54/VB/2019/013/Einpark

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: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00 603 481

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

**a**

### **Einpark Rezidencia, a.s.**

Sídlo: Mýtna 48, 811 07 Bratislava

Zastúpená: Ing. Erik Fusík, predseda predstavenstva  
JUDr. Katarína Dvorská, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 51 099 047

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6643/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. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504951500/0099 zo dňa 16.10.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.05.2018 a Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286509691600/0099 zo dňa 20.12.2016 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.05.2018 (ďalej len „zmluvy o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, a to parcely:
  - a) reg. „C“ KN parc.č. **4921/34** - ostatné plochy o výmere 93 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,

- b) reg. „E“ KN parc.č. **390** - ostatné plochy o výmere 9 840 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 4926/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 228 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva  
(ďalej ako „nehnuteľností“ 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 stavebného objektu SO 50 Prípojka NN (ďalej len „stavebný objekt“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie stavebného objektu
- k stavbe „Polyfunkčné centrum - Einsteinova“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 2111/2018 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na pozemkoch KN-C p.č. 4921/34 a KN E p.č. 390 zo dňa 27.11.2018, vyhotoveného Ing. Pavol Macko - Geodet, Tokajicka 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34 719 423, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-2995/2018 dňa 18.01.2019 (ďalej len „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 stavebného objektu na pozemok registra „C“ KN parc.č. 4921/34 a na pozemok registra „E“ KN parc.č. 390 v k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:
- a) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 5267 ako parc.č. 5073/32 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 957 m<sup>2</sup>,
- b) pozemku registra „C“ KN vedeného v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 5267 ako parc.č. 5073/116 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 480 m<sup>2</sup>,
- c) stavby - rozostavaná budova, popis stavby – SO 02 Bytový dom s podz. garážou SO 02.3, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc.č. 5073/32, k.ú. Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 5267,
- d) stavby - rozostavaná budova, popis stavby - SO 02 Bytový dom s podz. garážou SO 02.3, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc.č. 5073/116, k.ú. Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 5267  
(ďalej len „oprávnené nehnuteľností“ v príslušnom tvare)
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia stavebného objektu,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia stavebného objektu, na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok stavebného objektu na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy 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. 3/2019 zo dňa 21.01.2019, vyhotoveným Ing. arch. Zuzana Janeková, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Rudolfa Mocka 1/B, 841 04 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia a užívania inžinierskej siete (SO 50 prípojka NN pre bytový dom) cez parcelu registra C – KN č. 4921/34 a E – KN č. 390 vo vyznačenom rozsahu v zmysle GP č. 2111/2018 na Zadunajskej ceste v Bratislave, k.ú. Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V pre účel uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada činí **595,66 €** (slovom päťstodeväťdesiatpäť eur šesťdesiatšesť centov).
2. Na základe zmlúv o budúcej zmluve uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 554 € (slovom päťstopäťdesiatštyri eur), a to 410 € (štyristodesať eur) v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504951500/0099 a 144 € (stoštyridsaťštyri eur) v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286509691600/0099. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **41,66 €** (slovom štyridsaťjeden eur šesťdesiatšesť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v , a.s., 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 Občianskeho zákonníka 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 neprímeraná 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 oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku 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 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. 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 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 vyhotovenia 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. 2111/2018 zo dňa 27.11.2018.

V Bratislave, dňa 16.07.2019

V Bratislave, dňa 28.05.2019

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:  
Einpark Rezidencia, a.s.

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.  
prvá námestníčka primátora  
hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
Ing. Erik Fusík v.r.  
Predseda predstavenstva

.....  
JUDr. Katarína Dvorská v.r.  
Člen predstavenstva