

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504742000

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:  
BIC – SWIFT:  
IČO: 00 603 481

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

**a**

### S12 s.r.o.

Sídlo: Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Tomáš Lendel – konateľ  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 36 695 343  
DIČ:  
IČ DPH:  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42998/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. 286500161400/0099 zo dňa 28.01.2014, v znení Dodatku č. 1 k Zmluve zo dňa 12.03.2015 a Dodatku č. 2 k Zmluve zo dňa 16.11.2016 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena podľa ods. 3 tohto článku na pozemku špecifikovanom v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v katastrálnom území Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Záhorská Bystrica ako pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **652/2** – ostatné plochy vo výmere 35 704 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 7186, ktorý tvorí časť pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 55/7 – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1240 – ostatné plochy, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva

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

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:
  - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 05.1-2 STL plynovod k stavbe „Obytný súbor „Dobré Bývanie“, Bratislava – MČ Záhorská Bystrica“ v Bratislave v k.ú. Záhorská Bystrica (ďalej ako „**STL plynovod**“ v príslušnom tvare)
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie STL plynovodu, a to v rozsahu vymedzenom:
    - geometrickým plánom č. 127/2020 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí a zariadenia ochranného pásma na parcele reg. EKN č. 652/2 zo dňa 8.6.2020, vyhotoveného spoločnosťou fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-1204/20 dňa 16.06.2020** (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare),
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie STL plynovodu na pozemok v k.ú. Záhorská Bystrica registra E-KN parc. č. 652/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti - stavebného objektu „**SO 05.1-2 STL plynovod**“, ktorý je súčasťou stavby „Obytný súbor „Dobré bývanie“ Bratislava – MČ Záhorská Bystrica“, povoleného v zmysle Stavebného povolenia na uskutočnenie stavby „Obytný súbor „Dobré bývanie“ Bratislava – MČ Záhorská Bystrica“ č. 2014-13/1296/G/2/Ro zo dňa 10.03.2014, právoplatného dňa 22.04.2014, vydaného Mestskou časťou Bratislava-Záhorská Bystrica, uloženého na pozemku registra C-KN parc. č. 55/7, ktorý je časťou pozemku registra E-KN parc. č. 652/2 v k.ú. Záhorská Bystrica a Rozhodnutia – predĺženia platnosti stavebného povolenia č. 2016/250/Ro zo dňa 18.02.2016, právoplatného dňa 24.03.2016, v zmysle geometrického plánu.

(ďalej len ako „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
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 nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia STL plynovodu k stavbe „Obytný súbor „Dobré Bývanie“, Bratislava – MČ Záhorská Bystrica“,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia STL plynovodu a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie STL plynovodu na pozemok v k.ú. Záhorská Bystrica registra E-KN parc. č. 652/2 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. 54/2020 zo dňa 17.06.2020, vyhotoveným spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o. znaleckou organizáciou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ul. 29. augusta č. 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, prevádzkovania a zriadenia ochranného pásma inžinierskej siete – STL plynovodu na pozemku reg. E-KN parc. č. 652/2, k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v prospech spoločnosti S12 s.r.o. za účelom odplaty, a táto jednorazová náhrada činí **316,47 Eur** (slovom tristošesťnásť eur štyridsaťsedem centov) (ďalej len „**Odplata I**“). Zmluvné strany sa dohodli, že dňom uzatvorenia tejto zmluvy sa Odplata I započítava s Odplatou II, tak ako je uvedená v ods. 2. nižšie, a to v rozsahu, v akom sa tieto pohľadávky vzájomne kryjú.
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 4 655,- Eur (slovom štyritisícšesťstopäťdesiatpäť eur). (ďalej len „**Odplata II**“). Suma predbežnej Odplaty II zahrňovala stavebné objekty SO 01.1 Splašková kanalizácia vetva S, SO 02.2 Splašková kanalizácia vetva S.1 (v rámci ktorého bol vybudovaný aj stavebný objekt SO 02.3. Kanalizačné splaškové prípojky), SO 04.1 Verejný vodovod a SO 05.1 STL plynovod vybudovaných v rámci stavby „Obytný súbor „Dobré bývanie“ Bratislava – MČ Záhorská Bystrica“ (ďalej len „**stavba**“ v príslušnom tvare). Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné objekty SO 01.1 Splašková kanalizácia vetva S, SO 02.2 Splašková kanalizácia vetva S.1 (v rámci ktorého bol vybudovaný aj stavebný objekt SO 02.3. Kanalizačné splaškové prípojky) a SO 04.1 Verejný vodovod budú predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena pre vyššie uvedenú stavbu (ďalej len „**konečná Zmluva o zriadení vecného bremena**“ v príslušnom tvare). V konečnej zmluve o zriadení vecného bremena bude vypočítaná konečná odplata za zriadenie vecného bremena pre uloženie stavebných objektov SO 01.1 Splašková kanalizácia vetva S, SO 02.2 Splašková kanalizácia vetva S.1 (v rámci ktorého bol vybudovaný aj stavebný objekt SO 02.3. Kanalizačné splaškové prípojky), SO 04.1 Verejný vodovod a SO 05.1 STL plynovod, a to ako rozdiel predbežnej Odplaty II za vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a súčtu znaleckých posudkov pre stavebné objekty objektov SO 01.1 Splašková kanalizácia vetva S, SO 02.2 Splašková kanalizácia vetva S.1 (v rámci ktorého bol vybudovaný aj stavebný objekt SO 02.3. Kanalizačné splaškové prípojky), SO 04.1 Verejný vodovod a SO 05.1 STL plynovod.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný rozdiel medzi predbežnou Odplatou II za vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a súčtom znaleckých posudkov pre stavebné objekty SO 01.1 Splašková kanalizácia vetva S, SO 02.2 Splašková kanalizácia vetva S.1 (v rámci ktorého bol vybudovaný aj stavebný objekt SO 02.3. Kanalizačné splaškové prípojky), SO 04.1 Verejný vodovod a SO 05.1 STL plynovod pre vyššie uvedenú stavbu v lehote určenej v konečnej Zmluve o zriadení vecného bremena.

### 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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
  - 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 STL plynovod z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 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 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 (v čase uzatvorenia tejto zmluvy) výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti.
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.

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. 127/2020 zo dňa 8.6.2020, úradne overeného pod č. G1-1204/20 dňa 16.06.2020

V Bratislave, dňa 25.08.2020

V Bratislave, dňa 17.08.2020

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

Oprávnený z vecného bremena:  
**S12 s.r.o.**

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

.....  
Mgr. Tomáš Lendel, v.r.  
konateľ