

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503182100

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  
Zastúpený: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC(SWIFT): CEKOSKBX  
IČO: 00603481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

### Selfstorage, s.r.o.

Sídlo: Kopčianska 17, 851 01 Bratislava  
Zastúpený: Mgr. Ján Kiss a JUDr. Mikuláš Trstenský, CSc., konatelia  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 35 899 883  
DIČ:  
IČ DPH:  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 33099/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. 286505021900/0099 zo dňa 12.08.2019 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v odseku 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľností v katastrálnom území Nové Mesto, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto:  
  
pozemku registra „E“ KN parcelné číslo **13669/101** – orná pôda o výmere 618 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parcelné číslo 13665/4 – ostatná plocha o výmere 3735 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,  
pozemku registra „E“ KN parcelné číslo **13669/102** – orná pôda o výmere 212 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 13670/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1156 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,  
pozemku reg. „E“ KN parcelné číslo **13665/2** – ostatné plochy o výmere 2750 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku

reg. „C“ KN parcelné číslo 13665/4 – ostatná plocha o výmere 3735 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

(ďalej ako „**nehuteľnosť**“ 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky a NN prípojky,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky a NN prípojky

k stavbe „**Verejný skladový objekt SELFSTORAGE**“, a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 4/2021** na vyznačenie práva uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí a práva na vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok na parc. reg. E KN č. 13665/2, 13669/101, 13669/102 (parc. reg. C KN č. 13665/4, 13670/3) zo dňa 08.02.2021, ktorý vyhotovil GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35943246, úradne overila Ing. Monika Vlčková, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1-233/2021 dňa 18.02.2021 (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 kanalizačnej prípojky a NN prípojky
  - na pozemok registra „E“ KN parcelné číslo **13669/101** – orná pôda o výmere 618 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parcelné číslo 13665/4 – ostatná plocha o výmere 3735m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
  - na pozemok registra „E“ KN parcelné číslo **13669/102** – orná pôda o výmere 212 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 13670/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1156 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
  - na pozemok registra „E“ KN parcelné číslo **13665/2** – ostatné plochy o výmere 2750 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 13665/4 – ostatná plocha o výmere 3735 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 v katastrálnom Nové Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľností – kanalizačnej prípojky a NN prípojky, ktoré sú súčasťou stavby „**Verejný skladový objekt SELFSTORAGE**“ na Turbínovej ulici v katastrálnom území Nové Mesto, povolených v zmysle stavebného povolenia č. 7849/2019/ÚKSP/STEА-102 vydaného dňa 09.10.2019 mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.11.2019, uložených na pozemkoch registra „E“ KN parcelné číslo 13669/101, parcelné číslo 13669/102, parcelné číslo 13665/2 podľa geometrického plánu (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“). Povolenie na užívanie kanalizačnej prípojky a NN prípojky č. 2686-2687/2021/ÚKSP/STEА-47 vydala mestská časť Bratislava-Nové Mesto oprávnenému z vecného bremena dňa 06.07.2021, právoplatnosť nadobudlo dňa 06.08.2021.
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 schvaľovaciú kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa článku 80 odseku 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

## Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky a NN prípojky,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky a NN prípojky tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky a NN prípojky
 

na pozemok registra „E“ KN parcelné číslo **13669/101** – orná pôda o výmere 618 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 13665/4 – ostatná plocha o výmere 3735m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

na pozemok registra „E“ KN parcelné číslo **13669/102** – orná pôda o výmere 212 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 13670/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1156 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

na pozemok registra „E“ KN parcelné číslo **13665/2** – ostatné plochy o výmere 2750 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 13665/4 – ostatná plocha o výmere 3735 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

v katastrálnom Nové Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

## Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. odseku 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 10/2021 zo dňa 06.03.2021, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910716, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov E-KN parc.č.: 13665/2 diel 1, 13669/101 diel 2 a 13669/102 diel 3 (v zmysle GP č. 4/2021), zapísaných na LV č. 1, katastrálne územie Nové Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (kanalizácie a vedenia elektriny NN), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzenej geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky inžinierskych sietí. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, na Turbínovej ulici v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **155 €** (slovom stopäťdesiatpäť eur).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **138 €** (slovom stotridsaťosem eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku zmluvy a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **17 €** (slovom sedemnášť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol .
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne 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. odseku 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 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 zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť kanalizačnú prípojku a NN prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. odseku 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 častí 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 vlastní vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 oprávnenú nehnuteľnosť.
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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 jeho 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. odseku 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany viazané 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 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, 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 vôľnosť 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 príloha:  
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 4/2021

V Bratislave, dňa 17.09.2021

Povinný z vecného bremena:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa 09.09.2021

Oprávnený z vecného bremena:

**Selfstorage, s.r.o.**

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

.....  
Mgr. Ján Kiss, v.r.  
konateľ

.....  
JUDr. Mikuláš Trstenský, CSc., v.r.  
konateľ