

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502262200

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: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC(SWIFT): CEKOSK BX  
IČO: 00603481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

### Nesto Juh Land Development, s.r.o.

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Zoltán Müller, konateľ  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 48 179 957  
DIČ:  
IČ DPH:  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 108582/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom 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. 286508921900/0099 zo dňa 20.12.2019 (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 Petržalka, v okrese Bratislava V, v obci Bratislava-mestská časť Petržalka: pozemku registra **C-KN** parcelné číslo **3071/4** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1177 m<sup>2</sup> zapísanom na liste vlastníctva č. 4833 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pozemku registra **E-KN** parcelné číslo **5404** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19627 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 4833 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parcelné číslo 3084/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21314 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,  
  
(ďalej ako „**nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno pre uloženie stavebného objektu **SO-83.SZ NN rozvody pre SZ (sociálne zariadenie) MHD** (ďalej len „**NN prípojka**“), ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy :

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

k stavbe „**KOPČIANSKA – JUH, II. stavba Rekonštrukcia komunikácie, Bratislava, Kopčianska ul. Bratislava**“, a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 5/2022** na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí (NN kábel) na p.č. C-KN 3071/4 a E-KN 5404, ktorý vyhotovila dňa 14.01.2022 Ing. Milica Vašková, Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36810851, úradne overila Ing. Dobroľuba Bendžáková, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1-98/2022 dňa 03.02.2022 (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 NN prípojky na pozemok registra C-KN parcelné číslo 3071/4 a pozemok registra E-KN parcelné číslo 5404, LV č. 4833, v katastrálnom území Petržalka, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosti v katastrálnom území Petržalka, v okrese Bratislava V, v obci Bratislava–mestská časť Petržalka:  
stavby súpisné číslo 4042 transformačná stanica na Kopčianskej ul. zapísanej na liste vlastníctva č. 5999 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,  
postavenej na pozemku registra C-KN parcelné číslo 5869/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m<sup>2</sup>, právny vzťah k pozemku je evidovaný na liste vlastníctva č. 1877 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k 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 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) zriadenia a uloženia NN prípojky,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na pozemok registra C-KN parcelné číslo 3071/4 a pozemok registra E-KN parcelné číslo 5404, LV č. 4833, v katastrálnom území Petržalka, 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. 3/2022** zo dňa 05.02.2022, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 910716, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle geometrického plánu č. 5/2022 – pozemku registra C-KN parc. č. 3071/4 diel 1 a pozemku registra E-KN parc. č. 5404 diel 2, zapísaných na LV č. 4833, katastrálne územie Petržalka a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete (kábla elektrickej prípojky NN) a v práve vstupu za účelom opravy a údržby IS

v prospech každodobého vlastníka trafostanice TS 1 (súpis. Č. 4042) na parc. č. 5869 a pozemku parc. č. 5869/29 (k. ú. Petržalka) v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, na jednej z vedľajších ulíc (Kopčianskej) v mestskej časti Petržalka, v hlavnom meste SR Bratislave. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **798 €** (slovom sedemstodeväťdesiatosem eur).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **960 €** (slovom deväťstošesťdesiat eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vráti rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku zmluvy a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **162 €** (slovom stošesťdesiatdva eur) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

#### **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 zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť vodovodnú prípojku a kanalizačnú 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 nehnuteľností, 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 má 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 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.
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 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 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, 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 je príloha:

- a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 5/2022 zo dňa 14.01.2022 overeného pod G1-98/2022 dňa 03.02.2022 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom

V Bratislave, dňa 23.05.2022

V Bratislave, dňa 16.05.2022

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

Oprávnený z vecného bremena:  
**Nesto Juh Land Development, s.r.o.**

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

.....  
Ing. Zoltán Müller, v.r.  
konateľ