



**ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
ev. č. oprávneného z vecného bremena: č. 418/2022/MA

uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

1.1 Názov: **MESTO MALACKY**  
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky  
Zastúpená: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. – primátor mesta  
IČO: 00 304 913  
IČ DPH: 202 104 9393  
IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003  
SWIFT: KOMASK2X  
(ďalej len ako "oprávnený z vecného bremena")

1.2 Názov: **ATOPS Development Corvus s.r.o.**  
Sídlo: Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 134366/B  
Zastúpená: Ing. Jozef Janík/Štefan Spišiak, konateľ  
Allen Hlavenka, konateľ  
IČO: 51 440 172  
(ďalej len ako "povinný z vecného bremena")

(povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne aj ako "zmluvné strany")

**2. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

2.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností – pozemkov

| Parcelné číslo | Regist er KN | LV č. | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Katastráln e územie | Obec    | Okres   |
|----------------|--------------|-------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|---------|---------|
| 30005/19       | C            | 10182 | 216                     | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |
| 30005/211      | C            | 10182 | 19                      | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |
| 30005/212      | C            | 10182 | 14                      | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |
| 30005/213      | C            | 10182 | 5                       | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |
| 30005/18       | C            | 10182 | 580                     | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |
| 30005/119      | C            | 10182 | 123                     | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |
| 30005/134      | C            | 10182 | 18                      | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |
| 30005/135      | C            | 10182 | 3                       | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |
| 30005/136      | C            | 10182 | 13                      | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky             | Malacky | Malacky |

|           |   |       |     |                             |         |         |         |
|-----------|---|-------|-----|-----------------------------|---------|---------|---------|
| 30005/137 | C | 10182 | 13  | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/156 | C | 10182 | 179 | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/113 | C | 10182 | 98  | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/114 | C | 10182 | 168 | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/109 | C | 10182 | 45  | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/110 | C | 10182 | 6   | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/40  | C | 10182 | 200 | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/41  | C | 10182 | 94  | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/93  | C | 10182 | 89  | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/92  | C | 10182 | 6   | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/64  | C | 10182 | 90  | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/84  | C | 10182 | 83  | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |
| 30005/85  | C | 10182 | 80  | Zastavaná plocha a nádvorie | Malacky | Malacky | Malacky |

(ďalej len „**nehnutelnosť povinného**“).

2.2 Oprávnený z vecného bremena na časti nehnuteľnosti povinného, ako je táto časť určená v **geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena č. 193/2022**, vyhotovenom dňa 22.08.2022, Ing. Františkom Megom, úradne overeným pod č. G1-1056/2022 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Petrou Valentovou, dňa 26.08.2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“), a to konkrétne v dieloch 12 až 33 Geometrického plánu (časť nehnuteľnosti povinného v rozsahu dielov 12 až 33 podľa Geometrického plánu ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“); a zároveň podľa projektovej dokumentácie č. 2173-00 s názvom CYKLOTRASA DUKLIANSKYCH HRDINOV – NA MAJERI overenej v územnom konaní (ďalej ako „**Dokumentácia**“), vybuduje stavbu „**Cyklotrasa Duklianskych hrdinov – Na majeri**“ (ďalej len „**Projekt**“ alebo „**Cyklotrasa**“) na vymedzenom území. Oprávnený z vecného bremena má v úmysle na realizáciu Projektu požiadať o nenávratný finančný príspevok.

### 3. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A DOBA TRVANIA

3.1. Povinný z vecného bremena ako vlastník **zaťaženej nehnuteľnosti**, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno „**in personam**“ spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti, tzn. na nehnuteľnosti povinného výlučne v rozsahu podľa Geometrického plánu (dielov 12 až 33):

- vybudovanie a umiestnenie Cyklotrasy,
  - užívanie, prevádzku, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Cyklotrasy,
  - vstup za účelom výstavby, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Cyklotrasy;
  - vjazd, prejazd a státie bicyklom na/cez/po Cyklotrase, a strpieť prechod pešo,
- (ďalej len „**vecné bremeno**“).

~~3.2. Vecné bremeno uvedené v čl. 3, ods. 3.1 písm. a) a vecné bremeno uvedené v čl. 3, odsek 3.1 písm. b) sa zriadí na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa Geometrického plánu. \* opraviť - 27.10.2022~~

<sup>2</sup>  
~~3.3~~ Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú**. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu nie je možné vypovedať alebo ukončiť dohodou zmluvných strán, a to až po dobu v trvaní 5 rokov po ukončení realizácie aktivít projektu v zmysle Žiadosti o nenávratný finančný príspevok na realizáciu stavby „Cyklotrasa Duklianskych hrdinov – Na majeri“. Povinný z vecného bremena je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- a) oprávnený z vecného bremena do 15 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nezačne realizovať Projekt, alebo
- b) do 50 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nebude pre Projekt vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie umožňujúce jeho užívanie v plnom rozsahu.

3.3 Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno podľa tejto zmluvy bez finančnej odplaty nakoľko ide o verejnoprospešnú stavbu.

#### **4. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI POVINNÉHO Z VECNÉHO BREMENA**

4.1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nemá vedomosť, že by boli podané návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá vedomosť, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti (s výnimkou potenciálnych nárokov záložných veriteľov a oprávnených z vecného bremena evidovaných na liste vlastníctva č. 10182 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, t.j. v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 1 tejto zmluvy),
- d) nemá vedomosť, že by ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti bol účastníkom akéhokoľvek súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou,

4.2. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy podá oprávnený z vecného bremena, pričom povinný z vecného bremena výslovne poveruje oprávneného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad.

4.4. Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške oprávnený z vecného bremena.

4.5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po doručení overenej zmluvy povinnými podať návrh na vklad vecného bremena na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a to najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní.

4.6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje udeliť súhlas a inú potrebnú súčinnosť, ktorú bude povinný z vecného bremena potrebovať za účelom výstavby vjazdu a/alebo prístupovej komunikácie na príľahlé

nehnuteľnosti cez cyklistický chodník za účelom výstavby na príľahlých nehnuteľnostiach a ich následného využívania.

4.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy bude zamietnutý:

- a) oprávnený z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia oprávneného z vecného bremena o odstúpení povinnému z vecného bremena, a
- b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy oprávneným z vecného bremena podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku zmluvy.

## **5. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI OPRÁVNENÉHO Z VECNÉHO BREMENA**

5.1. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že povinný z vecného bremena má počas doby trvania zmluvy právo:

- a) vstupovať na zaťaženú nehnuteľnosť za účelom výstavby, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie príľahlých nehnuteľností a/alebo na príľahlých nehnuteľnostiach,
- b) vjazd a prejazd cez zaťaženú nehnuteľnosť, a
- c) vybudovať vjazd a/alebo prístupovú komunikáciu na príľahlé nehnuteľnosti cez cyklistický chodník za účelom výstavby na príľahlých nehnuteľnostiach a ich následného využívania.

5.2. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že v dôsledku výkonu práva povinného z vecného bremena v zmysle čl. 5.1 vyššie môže dôjsť ku krátkodobému obmedzeniu prevádzky cyklistického chodníka na dotknutej časti zaťaženej nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena zároveň berie na vedomie, že obmedzenie v zmysle prvej vety sa nepovažuje za porušenie povinností povinného z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.

## **6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47 a Občianskeho zákonníka. Oprávnený sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 7 dní odo dňa jej platnosti a do návrhu podľa ustanovenia článku 4. ods. 4.3 zmluvy uviesť miesto a dátum zverejnenia zmluvy. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

6.2 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

6.3 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

6.4 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.



- 6.5 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom povinný z vecného bremena obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a oprávnený z vecného bremena obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a 1 (slovom: jedno) vyhotovenie bude predložené okresnému úradu, katastrálnemu odboru.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

**Oprávnený z vecného bremena:**  
**Mesto Malacky**

V Malackách dňa 27 OKT. 2022

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
funkcia : primátor

**Povinný z vecného bremena :**  
**ATOPS Development Corvus s.r.o.**

V Bratislave dňa 28.10.2022

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Ing. Jozef Janík/Ing. Štefan Spišiak  
funkcia : konateľ

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Alena Hlavenka  
funkcia : konateľ

**Príloha č. 1**  
**k Zmluve o zriadení vecného bremena**

**Zoznam tiarch viaznucích na zaťaženej nehnuteľnosti**  
**zapísaných na liste vlastníctva č. 10182 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom**

1. Z- 5120/13 Zákonné vecné bremeno v zmysle § 11 ods. f, § 43 ods. 1 až 15, Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike spočívajúce v práve vstupu na parc.č. 30005/64, 30005/65, 30005/83 (pôvodne 30005/1) zriaďovať elektr. vedenia a elektroenerg. zariadenia distrib. sústavy podľa GP.č. 36/2012 v prospech ZSE Distribúcia a.s., Čulenova 6, Bratislava - 215/14, 2762/18, 3197/21, 725/22, 1238/22, 1241/22, 1298/22, 1327/22, 1444/22, 1447/22, 1448/22, 1515/22, 1516/22, 1777/22, 1778/22, 2100/22, 2114/22, 2311/22, 2400/22 Zápis GP č.142/2020 - 3197/21 Zápis GP č.108/2021 (G1-103/2022) - 725/22
2. V-4656/2018 - Vecné bremeno spočívajúceho v práve cez zaťažený pozemok prechádzať pešo, jazdiť motorovými vozidlami, vrátane nákladných motorových vozidiel a stavebných mechanizmov nad 3,5 tony a nemotorovými vozidlami, vrátane práva prechodu a prejazdu cez cestné komunikácie a chodníky vybudované na zaťaženom pozemku, ako aj v práve viesť (t.j. budovať, uložiť, užívať, udržiavať a spravovať) na zaťaženom pozemku inžinierske siete, vrátane práva prístupu osôb a príjazdu zariadení a mechanizmov za účelom vybudovania inžinierskych sietí, ich prevádzkovania, údržby a opráv k nehnuteľnosti pozemok registra CKN parc.č.30005/18 v prospech vlastníka nehnuteľností pozemok registra C-KN parc.č.30006/1, 30006/3, 30007, 30008/1, 30008/2, 30008/3, 30008/4, 30008/5, 30008/6, 30008/7, 30008/8, 30008/9, 30008/10, 30008/11, 30008/12, 30008/13, 30008/14, 30008/15, 30008/16, 30008/17, 30008/18, 30008/19, 30008/20, 30008/21, 30008/22, 30008/22, 30008/23, 30008/24, 30008/25, 30008/26, 30008/27, 30008/28, 30008/29, 30008/30, 30008/31, 30008/32 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, právop.27.08.2018. - 2762/18
3. V-6497/2019 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO:31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy č. 150/ZZ/2019 zo dňa 04.12.2019, právop. 09.12.2019 ( C-KN par.č. 30005/1,30005/18 30005/19, 30005/33, 30005/38, 30005/40, 30005/41, 30005/53, 30005/54, 30005/55, 30005/56, 30005/58, 30005/64, 30005/83, 30005/84, 30005/85, 30005/92, 3005/93 až 30005/119, 30005/121 až 30005/213 ) - 3508/19, 3197/21, 316/22, 725/22, 748/22, 1122/22, 1181/22, 1183/22, 1184/22, 1196/22, 1238/22, 1240/22, 1241/22, 1298/22, 1326/22, 1327/22, 1444/22, 1447/22, 1448/22, 1515/22, 1516/22, 1589/22, 1651/22, 1652/22, 1728/22, 1736/22, 1777/22, 1778/22, 1940/22, 2100/22, 2114/22, 2118/22, 2311/22, 2400/22
4. V-6899/2021: Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO:31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o úvere č. 367/ZZ/2021, právop. 17.12.2021 ( C-KN par.č. 30005/1,30005/18 30005/19, 30005/33, 30005/40, 30005/41, 30005/53, 30005/54, 30005/55, 30005/56, 30005/64, 30005/83, 30005/84, 30005/85, 30005/92, 3005/93 až 30005/119, 30005/121 až 30005/213) - 3714/21, 316/22, 725/22, 748/22, 1122/22, 1181/22, 1183/22, 1184/22, 1196/22, 1238/22, 1240/22, 1298/22, 1326/22, 1327/22, 1444/22, 1447/22, 1448/22, 1515/22, 1516/22, 1535/22, 1589/22, 1651/22, 1652/22, 1728/22, 1736/22, 1777/22, 1778/22, 1940/22, 2100/22, 2114/22, 2118/22, 2311/22, 2400/22
5. Z-539/2022: Zákonné vecné bremeno v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike spočívajúce v práve zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenia a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s geometrickým plánom č. 141.3/2021 (G1-34/2022) týkajúce sa pozemku reg. C KN parc.č. 30005/18, 30005/19, 30005/41, 30005/55, 30005/64, 30005/80, 30005/83, 30005/92, 30005/93, 30005/119, 30005/136, 30005/156, 30005/191 v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 - 497/22, 725/22, 748/22, 1238/22, 1241/22, 1444/22, 1447/22, 1448/22, 1515/22, 1516/22, 1777/22, 1778/22, 2100/22, 2114/22, 2118/22, 2311/22, 2400/22
6. V-1019/2022: Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO:31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy č. 47/ZZ/2022, právop. 28.04.2022 ( C-KN par.č. 30005/1,30005/18 30005/19, 30005/40, 3005/93 až 30005/119, 30005/121 až 30005/213 ) - 1282/22



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Jozef Janík**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: \_\_\_\_\_

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 28.09.2022

Andrea Mojtoová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

osvedčujem, že: **Allen Hlavenka**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt  
\_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
pôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predloženou vlastnoručne  
odpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: \_\_\_\_\_

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 28.09.2022

.....  
Andrea Mojtovej  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)