

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500582400**

uzatvorená podľa ustanovenia § 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: **JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
BIC-SWIFT:  
IČO: 00 603 481

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

**a**

### **Immocap Mill I, s.r.o.**

Sídlo : Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava  
Zastúpená: **Ing. Martin Šramko - konateľ spoločnosti**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
IČO : 50 340 018  
DIČ :  
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, Vložka číslo: 147629/B

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

### **Článok I Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy ako:

- |                          |                             |                                |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| - parc.č. <b>21844/2</b> | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 43 195 m <sup>2</sup> |
| - parc.č. <b>21815</b>   | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 4 510 m <sup>2</sup>  |

zapísané na liste vlastníctva č.797

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

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- stavba „Administratívna budova The Mill“, na ulici Mlynské nivy so súpisným číslom II. 19474 a orientačným číslom 55, postavená na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 9362/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 365 m<sup>2</sup>, parc.č. 9362/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 160 m<sup>2</sup> a parc.č. 9362/9 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1319, vedenom Okresným úradom Bratislava ,katastrálnym odborom, k.ú. Nivy, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II (ďalej ako **Oprávnená nehnuteľnosť**“).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, ako aj v prospech každodobého vlastníka **Oprávnenej nehnuteľnosti** vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu IO 500 Rekonštrukcia kanalizácie a stavebného objektu IO 600 Rekonštrukcia prípojky vodovodu (ďalej len „inžinierske siete“)
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, rekonštrukcie a odstránenie inžinierskych sietí, ktoré sú súčasťou stavby „Novostavba administratívnej budovy THE MILL“, a to v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č. 1808/2023** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21844/2, 21815 v k.ú. Nivy zo dňa 02.09.2023, vyhotovený Ing. Pavlom Mackom - Geodet, Tokajická 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34 719 423, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Monikou Vlčkovou, pod č. G1-1786/2023 dňa 20.09.2023 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzkovania, opráv, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k **Oprávnenej nehnuteľnosti**, t.j. pôsobí „**in rem**“.

## Článok II Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I ods. 1 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako aj každodobého vlastníka **Oprávnenej nehnuteľnosti** za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí
- b) užívania, prevádzkovania, opravy, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí k stavbe „Novostavba administratívnej budovy THE MILL“ v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzkovania, opráv, rekonštrukcie a odstránenia plynovej prípojky 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.24/2023 vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo - odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, Magnezitová 2, 841 07 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva zriadenia a uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra C-KN parc.č. 21844/2 a 21815 v k.ú. Nivy, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a táto jednorazová náhrada je vo výške **2 850 €** (slovom dvetisícosemstopäťdesiat eur).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovú náhradu vo výške **2 850 €** (slovom dvetisícosemstopäťdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v ....., a.s., číslo účtu ....., variabilný symbol 2865005824.
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 ustanovenia § 517 ods.2 a § 545 ods.2 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare ) 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 trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 a 4 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 inžinierske sítě z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 1 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, ktoré vznikli v súvislosti s prevádzkou a údržbou inžinierskych sietí, na zachovanie a údržbu časti nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou v stave, v akom sa nachádzajú v čase uzavretia tejto zmluvy.
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 uhradí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok VII Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv 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 právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálnym odborom o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena.
4. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

## **Článok VIII 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 zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 2 vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena.
3. 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.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia Geometrického plánu č. 1808/2023 zo dňa 02.09.2023.

V Bratislave dňa 05.02.2024  
Povinný z vecného bremena  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa 29.01.2024  
Oprávnený z vecného bremena  
**Immocap Mill I, s.r.o.**


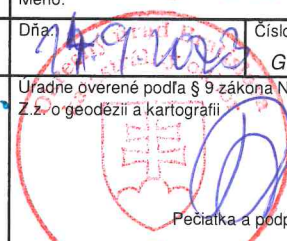
.....  
**JUDr. Dominika Kovariková v.r.**  
vedúca oddelenia

.....  
**Ing. Martin Šramko v.r.**  
konateľ



Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>Ing. Pavol Macko - Geodet</b> Tokajčicka 20 82103 Bratislava mackopali@gmail.com IČO: 34719423		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA – m. č. Ružinov	
Kat. územie Nivy		Číslo plánu 1908/2023	Mapový list č. 8-0/32	Bratislava 8-0/14,	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>					
na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na pozemku p.č. 21844/2.					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Marián Druska</b>	
Dňa: 27.8.2023	Meno: Ing. Pavol Macko	Dňa: 27.8.2023	Meno: Ing. Pavol Macko	Dňa: 27.8.2023	Číslo: G1-1458/2023
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostiami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 275/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4857					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<p><i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i></p> <p><i>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i></p>															
797		21844/2	4	3195	ost.pl.	1			21844/2	59	21844/2	4	3195	ost.pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1
Spolu:			4	3195						59		4	3195		
<p><i>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (horúcovodu) vo vyznačenom rozsahu a v uvedenom diele na pozemku parc.č. 21844/2 v prospech MH Teplárenský holding, a.s. Turbínová 3 Bratislava.</i></p> <p><i>Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.</i></p>															



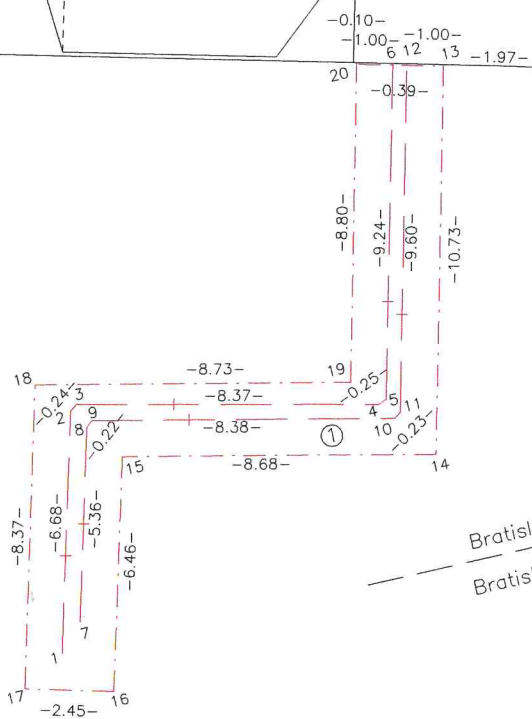


d  
9362/4

⊕  
9361/5

9361/17

d  
9362/3



Bratislava 8-0/14 | Bratislava 8-0/23  
Bratislava 8-0/32 | Bratislava 8-0/41

⊕  
21844/2