

**Zmluva o zriadení vecného bremena č. 00485/2023-PKZO-B40010/23.00
č. zmluvy oprávneného z vecného bremena : VB/2/2023/BVS**

uzatvorená v zmysle § 51 v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. **Názov:** Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa podľa
výpisu z obchodného registra
Poverený konateľ za SPF: Ing. Veronika Barčíková, riaditeľka Odboru prevodov
Slovenského pozemkového fondu - na základe poverenia zo
dňa 09.01.2023, č. SPFS79282/2023/100, SPFZ003550/2023
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „povinný z vecného bremena“)
2. **Názov:** Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Štatutárny orgán: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny
riaditeľ
Ing. Marián Havel, člen predstavenstva a investičný riaditeľ
**Oprávnená konateľ vo
veciach zmluvných** JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych
stavieb na základe plnomocenstva zo dňa 06.12.2022
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
Bankové spojenie: VÚB a. s., Bratislava - Ružinov
IBAN: SK 07 0200 0000 0000 0100 4062
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 3080/B
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena 1“)
3. **Názov:** WATSSON s.r.o.
Sídlo: Na Hrebienku 1, 811 02 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Roman Kuruc, konateľ



IČO: 46 427 031
 DIČ: 2023372472
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 IBAN: SK05 1100 0000 0029 4001 0080
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka 77111/B
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena 2 a spolu s oprávneným z vecného bremena 1 aj ako „oprávnení z vecného bremena“)

4. Názov: **WATSSON s.r.o.**
 Sídlo: Na Hrebienku 1, 811 02 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ing. Roman Kuruc, konateľ
 IČO: 46 427 031
 DIČ: 2023372472
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 IBAN: SK05 1100 0000 0029 4001 0080
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka 77111/B
(ďalej len „platiteľ z vecného bremena“)

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemkoch v katastrálnom území Čunovo, obec Bratislava – Čunovo, okres Bratislava V, zapísaných na LV č. 771, vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu v podiele 1/1, a to:

						GP 95/2021		
LV	EKN	výmera v m2	druh pozemku	vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m2
771	1150/36	228	orná pôda	SPF	1/1	1	168	168
	1150/37	245	orná pôda			3	179	179

a

						GP 127/2022		
LV	EKN	výmera v m2	druh pozemku	vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m2
771	1150/36	228	orná pôda	SPF	1/1	13	79	79
	1150/37	245	orná pôda			14	129	129

(ďalej aj ako „pozemky povinného z vecného bremena“)



2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Povinný a oprávnený z vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena má v správe pozemky uvedené v Čl. II bod 1 tejto zmluvy podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov je oprávnený k nim zmluvou zriadiť vecné bremeno.
2. Oprávnený z vecného bremena 1, uvedený v Čl. I. bod 2 zmluvy, je držiteľom potvrdenia o registrácii na výkon regulovaných činností podľa § 11 ods. 4 písm. a), b), a d) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácií v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Oprávnený z vecného bremena 1 zabezpečuje výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie a výrobu a distribúciu pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie a odvádzanie a čistenie odpadovej vody kanalizáciou I. kategórie na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj pozemky povinného z vecného bremena.
3. Oprávnený z vecného bremena 2, uvedený v Čl. I. bod 3 zmluvy, je stavebníkom:
 - a) stavby s názvom „Novostavba samostatných rodinných domov“, pozostávajúcej zo stavebného objektu SO 08 Komunikácie (SO 08.1a Komunikácie, chodníky, parkoviská vetva X, vetva B a SO 08.1b Komunikácie, chodníky, parkoviská vetva A), ktorá bola povolená stavebným povolením č. ŠSU-303/2021-Ma-21, ktoré vydala Mestská časť Bratislava – Čunovo dňa 30.03.2020, právoplatné dňa 30.04.2021,
 - b) vodných stavieb SO 09 Dažďová kanalizácia z komunikácií, SO 09.2 Vsakovacie objekty z komunikácií, SO 10 Splašková kanalizácia, SO 10.1 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 11 Vodovod, SO 11.1 Rozšírenie verejného vodovodu (ďalej len „vodné stavby“) vybudovaných v rámci hlavnej stavby „Novostavba samostatných rodinných domov“, ktorá bola povolená Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2020/113820/ONN/V-7025 zo dňa 23.12.2020, právoplatné dňa 22.01.2021.
4. Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že v súvislosti so zriadením vodných stavieb (SO 10 Splašková kanalizácia, SO 10.1 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 11 Vodovod, SO



11.1 Rozšírenie verejného vodovodu) sa vymedzuje pásmo ochrany vodných stavieb v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácií v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „pásmo ochrany vodných stavieb“).

Čl. IV Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno:

A) **v prospech oprávneného** z vecného bremena 1 spočívajúce v práve:

- a) uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať vodné stavby (SO 10 Splašková kanalizácia, SO 10.1 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 11 Vodovod, SO 11.1 Rozšírenie verejného vodovodu),
- b) užívať, zabezpečovať údržbu, opravy, kontroly, úpravy, odstránenie, rekonštrukcie, modernizácie vodných stavieb (SO 10 Splašková kanalizácia, SO 10.1 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 11 Vodovod, SO 11.1 Rozšírenie verejného vodovodu),
- c) na vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena 1 alebo ním povereným osobám, cez pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto bodu zmluvy,
- d) na rešpektovanie pásma ochrany vodných stavieb (SO 10 Splašková kanalizácia, SO 10.1 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 11 Vodovod, SO 11.1 Rozšírenie verejného vodovodu), povinným z vecného bremena,

tak, ako je to zakreslené v Geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí č.127/2022 zo dňa 24.10.2022, vyhotovila Ing. Paulína Slezáková, SLEMI Geodézia s.r.o., so sídlom Lachova 1599/2, 851 03 Bratislava, IČO:50 487 264, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2300/22 dňa 06.12.2022 v rozsahu dielov č. 13 (79 m²) a č. 14 (129 m²).

B) **„in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti**, a to v prospech parcely:

- CKN 1123/42, ostatná plocha o výmere 668 m² evidovanej v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 1928, v k. ú. Čunovo, obec Bratislava – Čunovo, okres Bratislava V, vo vlastníctve WATSSON s.r.o. v podiele 1/1

Vecné bremeno zriadené „in rem“ spočíva v práve zriadiť, uložiť, užívať a prevádzkovať na pozemku povinného z vecného bremena inžinierske siete („SO 08 Komunikácie a SO 09 Dažďová kanalizácia z komunikácií, SO 09.2 Vsakovacie objekty z komunikácií“),



uskutočňovať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie, ako aj v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena GP č.95/2021 zo dňa 03.08.2021, overeného okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1632/2021 dňa 06.09.2021 v rozsahu dielov č. 1 a č. 3.

2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojich pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy:
 - a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie vodných stavieb (SO 10 Splašková kanalizácia, SO 10.1 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 11 Vodovod, SO 11.1 Rozšírenie verejného vodovodu),
 - b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu vodných stavieb (SO 10 Splašková kanalizácia, SO 10.1 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 11 Vodovod, SO 11.1 Rozšírenie verejného vodovodu)
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena 1 alebo ním povereným osobám na/cez pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto bodu zmluvy;
 - d) pásmo ochrany vodných stavieb ((SO 10 Splašková kanalizácia, SO 10.1 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 11 Vodovod, SO 11.1 Rozšírenie verejného vodovodu)
 - e) uloženie, zriadenie, užívanie a prevádzkovanie inžinierskych sietí („SO 08 Komunikácie a SO 09 Dažďová kanalizácia z komunikácií, SO 09.2 Vsakovacie objekty z komunikácií“), uskutočňovanie údržby, opravy, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie a modernizácie, ako aj právo vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na/cez pozemky za účelom výkonu činností uvedených vyššie v tomto písmene tohto bodu zmluvy.
3. Vecné bremeno sa na pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy zriaďuje časovo neobmedzene a za jednorazovú odplatu uvedenú v Čl. VI tejto zmluvy.
4. Oprávnení z vecného bremena, uvedení v Čl. I. bod 2 a 3 zmluvy, prijímajú právo zodpovedajúce vecnému bremenu opísanému v bode 1. tohto článku zmluvy a povinný z vecného bremena ako vlastník pozemku, uvedeného v Čl. II bod 1. tejto zmluvy, je povinný toto právo strpieť.



Čl. V

Odplata za vecné bremeno, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené so zriadením vecného bremena

1. Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 28/2022, zo dňa 11.05.2022, ktorý vypracoval Ing. Dušan Holík, znalec z odboru Stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľnosti, vo výške 12,68 Eur/m².
2. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 14 973,05 EUR, slovom štrnásťtisícdeväťstosedemdesiattri EUR a päť centov (výmera pozemku 347 m², cena za jeden (1) m² je 43,15 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša platiteľ.
4. Okrem toho platiteľ uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.

Čl. VI

Spôsob úhrady odplaty za vecné bremeno a nákladov spojených so zriadením vecného bremena

1. Platiteľ z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť za zriadenie vecného bremena jednorazovú odplatu a náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 14 983,05 EUR** na účet povinného z vecného bremena číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4554001023** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.
2. Zaplatením jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením vecného bremena platiteľom sa rozumie deň pripísania na účet povinného z vecného bremena uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy.
3. Ak sa platiteľ z vecného bremena dostane do omeškania s úhradou jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením vecného bremena, je povinný z vecného bremena oprávnený od platiteľa požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších



predpisov. Platobná povinnosť platiteľa sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu povinného z vecného bremena uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností predkladá platiteľ. Do 60 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením vecného bremena zašle povinný z vecného bremena platiteľovi návrh na vklad spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre platiteľa a oprávnených z vecného bremena spolu s prílohami k návrhu na vklad. Platiteľ sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 3 článku V zmluvy platiteľ z vecného bremena hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Oprávnení z vecného bremena uvedení v Čl. I. bod 2 a 3 zmluvy nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej oprávnenému z vecného bremena, ak nebude jednorazová odplata a náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy poukázané na účet povinného z vecného bremena v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Platiteľ je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10% z jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením vecného bremena. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie platiteľovi, a to na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok platiteľa uhradiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.



3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vecného bremena právoplatne zamietnutý.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu ostatným zmluvným stranám. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov, ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu, sa neprihliada a nemá voči ostatným zmluvným stranám nijaké účinky. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy ostatným zmluvným stranám sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Povinný z vecného bremena je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu platiteľom z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.
8. Vecné bremeno môže zaniknúť, ak nastanú také trvalé zmeny, za ktorých právo zodpovedajúce vecnému bremenu stratí svoju opodstatnenosť.



Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v **siedmich (7)** rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy doručí platiteľ okresnému úradu, dva (2) rovnopisy si povinný z vecného bremena ponechá pre administratívne účely, dva (2) rovnopisy pre oprávneného z vecného bremena 1 a jeden (1) rovnopis pre oprávneného z vecného bremena 2 a súčasne platiteľa.
2. Oprávnení z vecného bremena uvedení v Čl. I. bod 2 a 3 zmluvy a platiteľ z vecného bremena splnomocňujú povinného z vecného bremena na podpísanie dodatku ku zmluve za oprávnených z vecného bremena uvedených v Čl. I. bod 2 a 3 zmluvy a platiteľa, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že doplňujúci návrh na vklad k dodatku podľa prvej vety tohto bodu zmluvy predloží do katastra nehnuteľností povinný z vecného bremena.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle povinného z vecného bremena <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.



5. Zmluva je účinná v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinným z vecného bremena.

V Martine, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena 1:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond
Poverený konateľ za SPF
Ing. Veronika Barčíková
riaditeľka odboru prevodov

.....
JUDr. Jana Paprčková
vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
na základe plnomocenstva zo dňa 06.12.2022

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond
Poverený konateľ za SPF
Ing. Veronika Barčíková
riaditeľka odboru prevodov

V Bratislave , dňa.....

Platiteľ a oprávnený z vecného bremena 2:

.....
Ing. Roman Kuruc
konateľ

