

**Darovacia zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti so zriadením  
vecného bremena  
č. DZ/1171/2023/BVS**

uzavretá podľa § 151n a § 628 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

**Obdarovaný a oprávnený z vecného bremena:**

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

so sídlom Prešovská 48, Bratislava 826 46

IČO: 35 850 370

DIČ: 2020263432

IČDPH: SK2020263432

Zastúpená: Ing. Ivan Peschl, predseda predstavenstva

Ing. Pavol Pčola, člen predstavenstva

Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov

Číslo účtu IBAN: SK07 0200 0000 0000 0100 4062

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B

(ďalej len „**Obdarovaný**“ alebo len „**Oprávnený z vecného bremena**“)

a

**Darca a povinný z vecného bremena:**

**ProOvo a. s.**

so sídlom Krajinská cesta 273, 900 21 Svätý Jur

IČO: 34 099 786

DIČ: 2020360694

IČDPH: SK2020360694

Zastúpená: Ulrik Biel Hansen, predseda predstavenstva

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu IBAN: SK56 1111 0000 0066 0383 2049

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1266/B

(ďalej len „**Darca**“ alebo len „**Povinný z vecného bremena**“)

Obdarovaný a Darca sa ďalej môžu spoločne označovať ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“.

**uzatvárajú túto Darovaciu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti so  
zriadením vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):**

**Preambula**

Zmluvné strany sa na základe vzájomných rokovaní, v záujme dosiahnutia obojstranne výhodnej úpravy práv a povinností pre obe zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Darovacej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zároveň so zriadením vecného bremena, pričom tieto právne úkony sú podľa dohody Zmluvných strán neoddeliteľnej povahy. Zmluvné strany vstupujú do právnych vzťahov založených touto zmluvou v záujme zrealizovania dohodnutého prevodu nehnuteľnosti a zároveň zriadenia dohodnutého vecného bremena podľa tejto zmluvy.

## Článok I Predmet zmluvy

- 1.1. Darca je výlučným (podiel 1/1 vzhľadom k celku) vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- 1.1.1 pozemku parcelné číslo **4880/575** o výmere **4 052 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, Okres Senec, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo **4905**.
- 1.2. Pozemok reg. „C“ KN parc. č. **4880/575**, o výmere **4 052 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, Okres Senec, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo **4905** bol rozdelený geometrickým plánom číslo 289/2023, vyhotoveným Geodetickou kanceláriou dňa 18.07.2023, autorizačne overeným dňa 18.07.2023 Ing. Ľubomírom Šagátom a úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 05.09.2023, pod číslom G1-1273/23 (ďalej len „**Geometrický plán č. 289/2023**“) na :

Číslo parcely	Register KN	Vlast. podiel	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
4880/575	C	1/1	3947	Zastavaná plocha a nádvorie
5802/85	C	1/1	105	Zastavaná plocha a nádvorie

## Článok II Prevod

- 2.1. Darca týmto daruje a Obdarovaný týmto prijíma do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1 vzhľadom k celku) nasledovnú nehnuteľnosť:
- 2.1.1 pozemok parcelné číslo 5802/85 o výmere 105 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, Okres Senec, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 4905;
- (ďalej len „**Nehuteľnosť**“ alebo len „**Dar**“).
- 2.2. Hodnota Daru vyplývajúca zo Znaleckého posudku č. 49/2023 vypracovaného dňa 24.09.2023 znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v odbore Stavebníctvo Ing. arch. Alicou Tichou, na určenie hodnoty Daru je 4 248,30 EUR (slovom: štyritisícdvestoštyridsaťosem eur a tridsať centov), ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy

## Článok III Vyhlásenia a ubezpečenia Darcu

- 3.1. Darca týmto vyhlasuje a ubezpečuje Obdarovaného, že:
- a) Darca je výlučným vlastníkom Nehuteľnosti, vlastnícke práva k nej nadobudol právoplatne a účinne v súlade s príslušnými právnymi predpismi a jeho právo disponovať s Nehuteľnosťou nie je nijako obmedzené;

- b) Darca so žiadnou treťou osobou neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť alebo akúkoľvek jej časť (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou alebo (v) ich ju inak previedol;
  - c) Nehnutelnosť nie je zaťažená Právom tretej osoby a Darca: neuzatvoril (i) žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť prenajal tretej osobe; ani (ii) žiadnu inú podobnú zmluvu so žiadnou inou treťou osobou týkajúcu sa Nehnutelnosti, pričom „**Právo tretej osoby**“ znamená akékoľvek existujúce právo inej osoby ako Zmluvná strana Zmluvy (vrátane predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, obmedzenia v disponovaní a pod.), akúkoľvek hypotéku, záložné právo, zádržné právo, akékoľvek vecné bremeno, zákaz nakladania alebo iné zabezpečenie akejkoľvek povahy, alebo akékoľvek iné obdobné právo tretej osoby k Nehnutelnosti, alebo nespôsobil (iii) žiadnu okolnosť, ktorá by v podstatnej miere mohla znížiť hodnotu Nehnutelnosti alebo ju poškodiť;
  - d) Darca sa nezaviazal, zmluvne ani inak, uskutočniť akýkoľvek úkon uvedený v tomto článku 3.1, písm. b) alebo c);
  - e) Darcovi neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo ani nehrozí začatie konania (napr. nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu), ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Darca k Nehnutelnosti, (ii) viesť k vzniku akýchkoľvek Práv tretích osôb k Nehnutelnosti, (iii) obmedziť oprávnenie Darca previesť Nehnutelnosť;
  - f) Nehnutelnosť nie je predmetom žiadnych reštitučných nárokov, žalôb alebo sporov, vyvlastnenia, mimosúdnych vyrovnaní, súdnych alebo akýchkoľvek iných konaní a tieto nehrozia ani v budúcnosti;
  - g) v súvislosti s Nehnutelnosťou neexistujú nedoplatky na daniach, poplatkoch alebo iných úradných dávkach ani na nich neviaznu žiadne dlhy alebo záväzky a neexistuje žiaden neuspokojený nárok ani nesplnená povinnosť vyplývajúca z akéhokoľvek rozhodnutia týkajúceho sa Nehnutelnosti;
  - h) Darca na Nehnutelnosti nevykonával a ani si nie je vedomý, že by na Nehnutelnosti boli vykonané stavebné práce, úpravy ani iné podobné práce bez potrebného povolenia či súhlasu v zmysle platných právnych predpisov, pričom všetky podmienky takých povolení a súhlasov boli dodržané a splnené;
  - i) Darca, a pokiaľ si je Darca vedomý, ani bývalí vlastníci, nájomcovia alebo užívatelia Nehnutelnosti nedostali od žiadneho orgánu verejnej moci ani od tretej osoby žiadne oznámenie, výzvu ani iný dokument, ktorý by mal na Nehnutelnosti alebo akúkoľvek jej časť nepriaznivý vplyv;
  - j) na uzatvorenie alebo plnenie tejto Zmluvy Darcom sa nevyžaduje súhlas žiadneho veriteľa alebo osoby oprávnenej z Práv tretej osoby;
  - k) Darca je akciovou spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky a má všetky potrebné právomoci a oprávnenia potrebné k predaju Nehnutelnosti.
- 3.2. Darca sa zaväzuje neuskutočniť žiadny právny úkon, ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedeného v článku 3.1 tejto Zmluvy.

## Článok IV Závazky Darcu

### 4.1. Negatívne záväzky Darcu Darca sa zaväzuje:

- 4.1.1 Nehnutelnosť alebo akúkoľvek jej časť (i) nepredať, (ii) nedarovať, (iii) nezameniť, (iv) nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou ani (v) inak nepreviesť v rozpore so Zmluvou;
- 4.1.2 Nehnutelnosť alebo akúkoľvek jej časť (i) neprenajať, (ii) nezaťažiť záložným právom, (iii) nezaťažiť predkupným právom, (iv) nezaťažiť vecným bremenom ani iným Právom tretej osoby;
- 4.1.3 nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znížili hodnotu Nehnutelnosti.

## Článok V Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1. Obdarovaný sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil s aktuálnym výpisom z listu vlastníctva číslo 4905 pre katastrálne územie Bernolákovo, s reálnym stavebno-technickým stavom Nehnutelnosti, s okolnosťami umiestnenia Nehnutelnosti.
- 5.2. Obdarovaný nadobúda vlastnícke právo k Nehnutelnosti dňom rozhodnutia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Obdarovaného do katastra nehnuteľností.
- 5.3. Obdarovaný sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva (ďalej len „**Návrh na vklad**“) do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Súčasťou Návrhu na vklad bude aj návrh na vklad vecného bremena v prospech **Obdarovaného** podľa článku VIII tejto Zmluvy.
- 5.4. Poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Obdarovaného v zmysle tejto Zmluvy znáša Obdarovaný a poplatok spojený s vkladom vecného bremena v prospech Obdarovaného podľa článku VIII tejto Zmluvy znáša Obdarovaný.

## Článok VI Ostatné ustanovenia

- 6.1. S výnimkou ustanovenia článku 7.4 tejto Zmluvy alebo pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, budú Zmluvné strany znášať svoje príslušné náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
- 6.2. Oznámenia a ostatná komunikácia
  - 6.2.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je v tejto Zmluve inak zvažovaná musí byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku a doručovaná jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom za riadne doručenie sa budú považovať:
    - a) pri osobnom doručení prijatím alebo odmietnutím prevzatia;
    - b) pri doručení ako doporučená zásielka prevzatím alebo odmietnutím prevzatia alebo v prvý (1.) pracovný deň po dátume, keď pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.

- 6.2.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy a čísla Zmluvných strán uvedené nižšie (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany písomne oznámili podľa tohto článku):
- ak sú určené pre Obdarovaného:  
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava 826 46
- ak sú určené pre Darcu:  
ProOvo a.s., Tomášovská 22, 900 45 Malinovo
- 6.3. Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa interpretuje pokiaľ je to možné tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu záväzné, platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť a ak to bude na odstránenie neplatnosti Zmluvy alebo niektorej časti Zmluvy potrebné, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne po zistení takej neplatnosti uzatvoriť aj novú zmluvu, ktorá bude platná a účinná a zodpovedať čo najbližšie účelu tejto Zmluvy.
- 6.4. Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve vrátane jej súčastí, príloh a dodatkov predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už písomné alebo ústne, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.

## **Článok VII Zriadenie vecného bremena**

- 7.1. Povinný z vecného bremena je výlučným (podiel 1/1 vzhľadom k celku) vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- 7.1.1. pozemku parcelné číslo **4880/793** o výmere **15 536 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, Okres Senec, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo **4650**;  
(ďalej len „**Pozemok parcelné číslo 4880/793**“).
- 7.2. Geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na CKN p.č. 4880/793, vyhotoveným vyhotoviteľom Geodetická kancelária G E A, s.r.o., dňa 24.07.2023, číslo plánu 307/2023 pre katastrálne územie Bernolákovo, autorizačne overeným dňa 24.7.2023 Ing. Ľubomírom Šagátom, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 06.09.2023 pod číslom G1-1274/23 (ďalej len „**Geometrický plán č. 307/2023**“), bol na Pozemku parcelné číslo 4880/793 vyznačený Diel číslo 1 o výmere 9 m<sup>2</sup> za účelom zriadenia vecného bremena vo vyznačenom rozsahu v prospech Oprávneného z vecného bremena, pričom v grafickej časti Geometrického plánu č.307/2023 je Diel číslo 1 vyznačený červenou farbou;  
(ďalej len „**Diel číslo 1 pozemku parcelné číslo 4880/793**“).
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena „in personam“ a to na dobu neurčitú, od právoplatného povolenia vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

- 7.4. Povinný z vecného bremena zriaďuje bezodplatné vecné bremeno k Pozemku parcelné číslo 4880/793 v rozsahu Dielu číslo 1 pozemku parcelné číslo 4880/793 podľa Geometrického plánu č. 307/2023, ktoré spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strieť na Pozemku parcelné číslo 4880/793:
- a) zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmenu, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu stavieb realizovaných Oprávneným z vecného bremena;
  - b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami za účelom zriadenia, uloženia, užívania, vedenia, prevádzkovania, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby vedenia inžinierskej siete v súvislosti s realizáciou stavieb Oprávneným z vecného bremena,
- a to v prospech každodobého vlastníka Pozemku parcelné číslo 4880/793.  
(ďalej len „**Vecné bremeno**“)
- 7.5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje využívať práva zodpovedajúce Vecnému bremenu len v nevyhnutnom rozsahu, aby jeho výkon v čo najmenšej možnej miere zaťažoval vlastníctvo Povinného z vecného bremena.
- 7.6. Povinný z vecného bremena berie na vedomie že v súvislosti zo zriadením a uložením stavieb realizovaných Oprávneným z vecného bremena, v zmysle § 19 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov vzniká ochranné pásmo realizovaných stavieb.
- 7.7. Všetky náklady spojené s výkonom práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu znáša výlučne Oprávnený z vecného bremena.

## **Článok VIII** **Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky vkladu práv k nehnuteľnostiam vznikajú v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Do doby právoplatného povolenia vkladu práv k nehnuteľnostiam sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť.
- 8.2. Obdarovaný nadobúda vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam dňom vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Obdarovaného do katastra nehnuteľností po splnení podmienky účinnosti. Oprávnený z vecného bremena nadobúda práva z vecného bremena zápisom vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:  
príloha č. 1: Čestné vyhlásenie  
príloha č. 2: Geometrický plán č. 289/2023

príloha č. 3: Geometrický plán č. 307/2023  
príloha č. 4: Znalecký posudok č. 49/2023

- 8.4. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Oprávneného z vecného bremena, jeden (1) pre Povinného z vecného bremena a dva (2) budú použité pre účely podania Návrhu na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného z vecného bremena
- 8.5. Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky.
- 8.6. Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, o Zmluve nerokovali v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a jej zneniu porozumeli, a keďže s jej podmienkami súhlasia, na znak toho ju podpisujú, pričom si Zmluvné strany prečítali aj Geometrický plán a s ním súhlasia.
- 8.8. Dolu podpísané Zmluvné strany vyhlasujú, že sú právne spôsobilé, zmluvné podmienky sú dostatočne jasné a jednoznačné, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon sa vykonáva v súlade s právnymi predpismi.
- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak toho jej päť rovnopisov podpisujú.

V ..... dňa 23.04.2024  
**ProOvo a. s.**

---

Ulrik Biel Hansen, predseda predstavenstva

V Bratislave dňa 23.04.2024  
**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

---

Ing. Ivan Peschl, predseda predstavenstva

---

Ing. Pavol Pčola, člen predstavenstva