

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286506922400

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: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na  
základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC – SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

### VI GROUP Verdena, s.r.o.

Sídlo: Roľnícka 157, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory  
Zastúpená: Ing. arch. Juraj Duška - konateľ  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
SWIFT: GIBASKBX  
IČO: 53 447 107  
DIČ: 2121397190  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 149274/B  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**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. 286504111800/0099 zo dňa 23.05.2018 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 07.12.2021 a Dodatku č. 2 zo dňa 02.11.2022 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Rača, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Rača, a to parc.č. **17331/10** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 659 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1  
(ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy:
  - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – kanalizačná prípojka, plynová prípojka a vodovodná prípojka (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „Polyfunkčný bytový dom Krasňany“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 83/2024 na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku p.č.

17331/10 zo dňa 30.07.2024, vyhotoveného – Peter Lenghart – GEODET, Dorastenecká 22, 831 07 Bratislava, IČO: 44236549, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1532/2024 dňa 14.08.2024 (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 inžinierskych sietí na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Rača, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Rača, a to:
  - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **17328/34** – ostatná plocha vo výmere 16 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 12387,
  - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **17342/255** – ostatná plocha vo výmere 8 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 12387,
  - c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **17353/1** – záhrada vo výmere 2485 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 12387 (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

## **Článok II. Účel zmluvy**

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:
  - a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
  - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
  - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť 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. 73/2024 zo dňa 30.08.2024 vyhotoveným spol. STATUS Plus, s.r.o., so sídlom ul. 29. augusta 32/B, 81109 Bratislava, znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí, práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí, práve vstupu a vjazdu na pozemok za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí a zriadenia ich ochranného pásma (prípojky vodovodu, kanalizácie a plynovodu) vo vyznačenom rozsahu na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 17331/10, k.ú. Rača, obec Bratislava – m.č. Rača, okres Bratislava III za účelom odplaty za zriadenie vecného bremena, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **8 900,00 eur** (slovom osemtisícdeväťsto eur).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1 653,00 eur (slovom jedentisícšesťstopäťdesiattri eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **7 247,00 eur** (slovom sedemtisícdivestoštyridsaťsedem eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865069224.
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 § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.
4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zaslať oprávnenému z vecného bremena oznámenie o zverejnení tejto zmluvy podľa čl. VIII ods. 1. tejto zmluvy bezdokladne po jej zverejnení mailovou správou na adresu: katarina.bojanovska@vigroup.sk / martina.macangova@vigroup.sk.

#### **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 oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy,
  - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
  - d) 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 siete z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 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 časti nehnuteľnosti, 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 vecného bremena 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 ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1. tohto článku 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 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 o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. ods. 3. tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie 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:
  - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 83/2024 zo dňa 30.07.2024

V Bratislave, dňa ..... 8. 11. 2024 .....

**Povinný z vecného bremena:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



JUDr. Dominika Kovariková  
vedúca oddelenia dopravných povolení

V Bratislave, dňa ..... 6. 11. 2024 .....

**Oprávnený z vecného bremena:**

VI GROUP Verdena s.r.o.



Ing. arch. Juraj Duška  
konateľ

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

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

Vyhoviteľ <b>Peter Lenghart – GEODET</b> Dorastenecká 22 831 07 Bratislava IČO 44236549 tel.: 0904 84 37 38 lenghart.geodet@gmail.com		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>Bratislava – m.č. Rača</b>	
		Kat. územie <b>Rača</b>	Číslo plánu <b>83/2024</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 8-7/23</b>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku p.č. 17331/10.</i>					
Vyhoviteľ <b>Peter Lenghart</b>		Autorizačne overil <b>Ing. Vladimír Vrzgula</b>		Úradne overil Meno: <b>Ing. Ľubica Jakubčeková</b>	
Dňa : <b>30.7.2024</b>	Meno <b>Peter Lenghart</b>	Dňa : <b>30.7.2024</b>	Meno <b>Ing. Vladimír Vrzgula</b>	Dňa : <b>14-08-2024</b>	Číslo <b>GI - 1522/2024</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		GP č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>8547</b>		[Redacted]		[Redacted]	
Náhradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis [Redacted]		Pečiatka a podpis [Redacted]	

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky		Císlo parcely		Výmera	Druh pozemku	Diel	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)
LV	PK	KN	ha									m <sup>2</sup>	ha		
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
		17331/10		659	zast.pl.	1			17331/10	410	17331/10	659		zast.pl. 25	Doterajší
12387		17328/34		16	ost.pl.						17328/34	16		ost.pl. 37	Doterajší
12387		17342/255		8	ost.pl.						17342/255	8		ost.pl. 37	Doterajší
12387		17353/1		2485	záhrada						17353/1	2485		záhrada 4	Doterajší
13973		17353/7		742	zast.pl.						17353/7	742		zast.pl. 26 21	Doterajší
Spolu:				3910						410		3910			

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizačná prípojka, plynová prípojka, vodovodná prípojka) na parcele registra C-KN č. 17331/10 v uvedených dieloch v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN č. 17328/34, 17342/255, 17353/1, 17353/7.

Legenda:

Kódy spôsobu využívania pozemkov

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód druhu stavby

21 - Rozostavaná budova

