

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500072500

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**

### RV Development 2 s. r. o.

Sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Zastúpená: PhDr. Pavel Komorník, M.B.A. – konateľ  
Ing. Peter Lakata - konateľ  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
IBAN: SK52 1100 0000 0029 4305 6295  
SWIFT: TATRSKBX  
IČO: 50 159 305  
DIČ: 2120197508  
IČ DPH: SK2120197508  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 109034/B  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločnej aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „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. 286504041900/0099 zo dňa 28.06.2019 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka oprávnených nehnuteľností, na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9225/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 455 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1  
(ďalej aj ako „**nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku:

- a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 03 Kanalizácia a SO 04 Vodovod k stavbe „OFFICE Prístavná“, v k.ú. Nivy v Bratislave (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36/2024 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) na pozemku req. C KN p.č. 9225/2 zo dňa 08.08.2024, vyhotoveným spoločnosťou [REDAKOVANÉ], úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-1564/2024** dňa 19.08.2024 (ďalej aj ako „**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 údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na nehnuteľnosť pozemok registra C-KN parc. č. 9225/2 v k.ú. Nivy v celosti.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom oprávnených stavieb, a to:
- a) stavebného objektu „**SO 03 Kanalizácia**“, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „OFFICE Prístavná“ na pozemkoch registra C-KN parc. č. 9225/2, 9227/6, 9227/7, 9227/22, 9227/23 v k.ú. Nivy v Bratislave, povoleného v zmysle Rozhodnutia vo veci užívania objektov vodných stavieb – ev. č. 8039, vydaného Okresným úradom Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie, Oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, pod č. OU-BA-OSZP3-2024/285447-006 zo dňa 25.01.2024, právoplatného dňa 14.02.2024, uloženého na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy v k.ú. Nivy a v súlade s geometrickým plánom.
- b) stavebného objektu „**SO 04 Vodovod**“, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „OFFICE PRÍSTAVNÁ 1“ na pozemkoch registra C-KN parc. č. 9227/23, 9227/25, 9227/6, 9227/7, 9227/22 v k.ú. Nivy v Bratislave, povoleného v zmysle Rozhodnutia – povolenia na užívanie, vydaného Mestskou časťou Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pod č. /SU/2127/28405/2024/MBR zo dňa 22.05.2024, právoplatného dňa 21.06.2024, uloženého na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy v k.ú. Nivy a v súlade s geometrickým plánom.  
(ďalej aj ako „**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

Vecné bremeno sa zriaďuje na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí k stavbe „OFFICE Prístavná“ v k.ú. Nivy v Bratislave,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č. 9225/2 v k.ú. Nivy v celosti.

### Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 26.08.2024, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetviach: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, [REDAKOVANÉ] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena pre uloženie stavebných objektov inžinierskych sietí SO 03 Prípojka kanalizácie, SO 04 Prípojka vody, spočívajúceho v povinnosti povinného strpieť: a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí na pozemku v k.ú. Nivy registra C-KN parc. č. 9225/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36/2024 k.ú. Nivy na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inžinierskych sietí, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemku v k.ú. Nivy registra C-KN parc. č. 9225/2 v celosti, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **882,21 Eur** (slovom osemstoosemdesiatdva eur dvadsaťjeden centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 10.07.2019 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 524,- Eur (slovom päťstodvadsaťštyri 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 ods. 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **358,21 Eur** (slovom tristopäťdesiatosem eur dvadsaťjeden centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865000725.
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. 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 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. a 4 § 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 čl. 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 čl. 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 uviesť časť zaťaženej nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na tejto časti zaťaženej nehnuteľnosti v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
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 je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 4. tejto zmluvy.
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 oprávnenej 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 čl. III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 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. 36/2024 zo dňa 08.08.2024, úradne overeného pod č. G1-1564/2024 dňa 19.08.2024

V Bratislave, dňa 27-01-2025


V Bratislave, dňa 16-01-2025

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Oprávnený z vecného bremena:  
**RV Development 2 s.r.o.**

  
.....  
**JUDr. Dominika Kovariková**  
vedúca oddelenia dopravných povolení

  
.....  
**PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.**  
konateľ

  
.....  
**Ing. Peter Lakata**  
konateľ

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

Vyhotovitel [Redacted]	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava – Ružinov
	Kat. územie Nivy	Číslo plánu 36/2024	Mapový list č. Bratislava 8-0/32
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) na pozemku reg. C KN p. č. 9225/2.</i>			
Vyhotovil	Autorizačne overil:		Uradne overil
Dňa: 08. 08. 2024	Meno: [Redacted]	Dňa: 08. 08. 2024	Meno: [Redacted]
Dňa: 19-08-2024	Meno: [Redacted]	Dňa: 08. 08. 2024	Meno: [Redacted]
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou	Náležitosť ani a presnosťou zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4954	[Redacted]		[Redacted]
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	[Redacted]		[Redacted]

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			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 oprávnená osoba) adresa. (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN Výčíslenie rozsahu vecného bremena</i>															
1		9225/2	455		zast. pl.	1			9225/2	12	9225/2	455		zast. pl.	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
						2			9225/2	17				25	
Spolu:			455							29		455			

Poznámka č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod) na pozemku reg. C KN p. č. 9225/2 (diel č. 1) 12 m<sup>2</sup> vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete."

Poznámka č. 2: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia) na pozemku reg. C KN p. č. 9225/2 (diel č. 2) 17 m<sup>2</sup> vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

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



9227/6

9227/7

9227/46

4027/1

9225/2

9225/368

9225/388

