

## Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 286501781300

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

### Povinný z vecného bremena:

#### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
zastúpené: Milan Ftáčnik, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu: 25827813/7500  
IČO: 603 481  
DIČ: nie je platcom DPH

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

**a**

### Oprávnení z vecného bremena:

**1. Ing. Andrej Kulla,**

Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:

**2. Ing. Katarína Kullová**

Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:

**3. PhDr. Katarína Kupčová**

Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:

**4. VNET a.s.**

Sídlo: Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Vladimír Kupčo, predseda predstavenstva  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČO: 35 845 007  
DIČ: 2020226285  
IČ DPH: SK2020226285

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:  
3916/B

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

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnení z vecného bremena spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

## Článok I Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Ružinov ako:
  - a) parcela č. 15651/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 034 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 3134,
  - b) parcela č. 15658/5 – ostatné plochy vo výmere 1 728 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1,
  - c) parcela č. 15664 – ostatné plochy vo výmere 2 453 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 a
  - d) parcela č. 22215/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 817 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 326,(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
  
2. Oprávnení z vecného bremena sú vlastními rozostavanej stavby na Trnavskej ceste v Bratislave, k.ú. Ružinov, zapísanej na liste vlastníctva č. 7530, postavenej na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 15651/190 a 15651/191 a pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č.15651/173, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m<sup>2</sup>  
parc.č.15651/190, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 878 m<sup>2</sup>  
parc.č.15651/191, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 78 m<sup>2</sup>  
parc.č.15651/192, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m<sup>2</sup>, takto:
  - a) **Ing. Andrej Kulla a Ing. Katarína Kullová** sú vlastními rozostavaných nebytových priestorov:
    - Priestor č. 2-NP02**, vchod Trnavská cesta, suterén, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 36782/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/2
    - Priestor č. 8-NP03**, vchod Trnavská cesta, suterén, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6158/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1
    - Priestor č. 8-NP04**, vchod Trnavská cesta, suterén, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 10036/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1
    - Priestor č. 8-NP11**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4117/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/2
    - Priestor č. 8-NP12**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 43139/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1
    - Priestor č. 8-NP16**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 737/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1
    - Priestor č. 12-NP17**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1485/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1
    - Priestor č. 12-NP21**, vchod Trnavská cesta, 2.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 26788/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1
    - Priestor č. 12-NP22**, vchod Trnavská cesta, 2.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1045/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1
    - Priestor č. 12-NP41**, vchod Trnavská cesta, 4.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3861/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP42**, vchod Trnavská cesta, 4.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3917/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1  
**Priestor č. 12-NP43**, vchod Trnavská cesta, 4.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3917/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1  
**Priestor č. 12-NP45**, vchod Trnavská cesta, 4.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4437/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1  
**Priestor č. 12-NP46**, vchod Trnavská cesta, 4.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3917/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1  
**Priestor č. 12-NP47**, vchod Trnavská cesta, 4.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3917/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

b) **PhDr. Katarína Kupčová** je vlastníčkou rozostavaného nebytového priestoru:

**Priestor č. 12-NP44**, vchod Trnavská cesta, 4.p. podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4437/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

c) **VNET a.s.** je vlastníkom rozostavaných nebytových priestorov:

**Priestor č. 12-NP01**, vchod Trnavská cesta, suterén, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 24943/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 2-NP02**, vchod Trnavská cesta, suterén, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 36782/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/2

**Priestor č. 2-NP05**, vchod Trnavská cesta, suterén, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3644/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 8-NP11**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4117/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/2

**Priestor č. 12-NP13**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 16935/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP14**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3039/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP15**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 674/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP18**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 14240/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP19**, vchod Trnavská cesta, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 285/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP23**, vchod Trnavská cesta, 2.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 37920/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP24**, vchod Trnavská cesta, 2.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3785/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 8-NP25**, vchod Trnavská cesta, 2.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2723/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP31**, vchod Trnavská cesta, 3.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 20800/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP32**, vchod Trnavská cesta, 3.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 27229/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP33**, vchod Trnavská cesta, 3.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1040/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1

**Priestor č. 12-NP34**, vchod Trnavská cesta, 3.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1430/317377 v spoluvlastníckom podieli 1/1,

(ďalej aj ako „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena, t.j. vlastníkov rozostavanej stavby a pozemkov zapísaných na LV č. 7530 vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 1 tohto článku uloženie údržbu a kontrolu stavebných objektov SO 03.3 Vodovodná prípojka a SO 03.4 Kanalizačná prípojka, ktoré sú súčasťou objektovej skladby stavby „Administratívno- prevádzkový objekt“ (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare) a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 153/2012 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a kontroly inžinierskych sietí na p.č. 15651/13, 15658/5, 15664, 22215/11 zo dňa 07.11.2012, vyhotoveného spoločnosťou GEOŠ- g.k., s.r.o., Radliského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 359 43 246, úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pod č. 2412/2012 dňa 16.11.2012 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. 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.

## **Článok II** **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom uloženia, údržby a kontroly prípojkov inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto zmluvy v prospech oprávnených z vecného bremena, tak ako to vyplýva z geometrického plánu.

## **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. 44/2012 vo veci: Výpočet hodnoty vecného bremena vodovodná a kanalizačná prípojka na pozemkoch parc.č. 15664, 22215/11 15658/5 a 15651/13 k.ú. Ružinov, Bratislava, vyhotoveným JUDr. Ing. Mariánom Raiterom, Pri Starej prachárni 4, Bratislava, a táto jednorazová náhrada celkovo činí **1 703,54 €** (slovom jedentisícisedemstoti eur päťdesiatštyri centov).

2. Oprávnení z vecného bremena sa spoločne a neozdielne zaväzujú, že najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami uhradia jednorazovú náhradu na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: 25827813/7500, variabilný symbol: 2865017813.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena spoločne a nerozdielne zaväzujú 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“) 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 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 oprávnení z vecného bremena neuhradia jednorazovú náhradu v celej výške podľa článku III 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 a
  - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní odstrániť inžinierske siete 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 oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávnených 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. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení z vecného bremena zaplatia spoločne a nerozdielne správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok VII Vyhlásenie**

1. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a zaručujú povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že sú výlučnými vlastníkmi 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 oprávnených vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

## **Článok VIII Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena 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 kladným právoplatným rozhodnutím Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, 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 náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 tejto zmluvy.
4. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu 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 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú zaslané na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a po jednom vyhotovení pre každého 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 sú prílohy:
  - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 153/2012 zo dňa 07.11.2012.

V Bratislave, dňa 28.05.2013

V Bratislave, dňa 20.05.2013

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

Oprávnení z vecného bremena:

.....  
Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

.....  
Ing. Andrej Kulla v.r.

.....  
Ing. Katarína Kullová v.r.

.....  
PhDr. Katarína Kupčová v.r.

.....  
Ing. Vladimír Kupčo v.r.  
predseda predstavenstva  
VNET a.s.