

**Zmluva o zriadení vecného bremena  
č. 286504022000**

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: Ing. Tatiana Kratochvílová - prvá námestníčka primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
BIC – SWIFT:  
IČO: 00 603 481

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

**a**

**Čunovo Development s. r. o.**

Sídlo: Mliekarenská 1, 821 09 Bratislava  
Zastúpená: Ramón Beño, Mgr. Matej Kostúr - konatelia  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 47 235 284  
DIČ:  
IČ DPH:  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 74977/B

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

(ďalej spoločne 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. 286507731800/0099 zo dňa 09.10.2018 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Čunovo, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Čunovo, ako:
  - a) parc. č. **2357** – ostatné plochy o výmere 2410 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1906
  - b) parc.č. **2358** – ostatné plochy o výmere 3294 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1906,

- c) parc. č. **2359** – ostatné plochy o výmere 2067 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1906  
(ďalej ako „nehnuteľnosti“ 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí – rozvod vodovodu, rozvod kanalizácie a rozvod plynu (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),  
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 51/2020 na zriadenie vecného bremena práva uloženia IS na p.č. 2357, 2358, 2359 zo dňa 23.07.2020, vyhotoveným spol. K – GEO s.r.o., so sídlom Panónska cesta 34, 851 04 Bratislava, IČO: 36 842 494, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1: 1584/20 dňa 06.08.2020 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare), ktorý je prílohou č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „Obytný súbor Čunovo ,– Konopiská 1 – Technická infraštruktúra“ v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemkoch v k.ú. Čunovo reg. „C“ KN parc.č. 2357, 2358, 2359 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „**in personam**“.
5. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

## **Článok II** **Účel zmluvy**

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy za účelom:
- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,  
b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí,  
a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemkoch v k.ú. Čunovo reg. „C“ KN parc.č. 2357, 2358, 2359 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 v zmysle Znaleckého posudku č. 68/2020 zo dňa 15.05.2020 a Doplnenia č. 2 Znaleckého posudku č. 68/2020 zo dňa 28.07.2020 vyhotovených – Ing. Ľubomír Petřík, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie

pozemné stavby, projektovanie v stavebníctve, oceňovanie nehnuteľností, Gajova 4, 811 02 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v uložení rozvodov technickej infraštruktúry v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Čunovo Konopiská 1 – Technická infraštruktúra“, v rozsahu špecifikovanom geometrickým plánom č. 51/2020 zo dňa 23.07.2020 na zriadenie vecného bremena práva uloženia IS na p.č. 2357, 2358, 2359, v katastrálnom území Čunovo, obec Bratislava – m.č. Čunovo, okres Bratislava V, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **39.300,- €** (slovom tridsaťdeväťtisícristo eur).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **11.468,- €** (slovom jedenásťtisícštyristošesťdesiatosem 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 odplatou podľa tohto odseku vo výške **27.832,- €** (slovom dvadsaťsedemtisícosemstotridsaťdva eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v , IBAN:, variabilný symbol:.
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 ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona 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.

#### **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 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 nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 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 oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený

uviesť nehnuteľnosti 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 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 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**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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 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 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. 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 VIII**

### **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. 51/2020 zo dňa 23.07.2020

V Bratislave, dňa 20.08.2020

V Bratislave, dňa 07.08.2020

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava**

Oprávnený z vecného bremena:  
**Čunovo Development s. r. o.**

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.  
prvá námestníčka primátora hlavného mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy

.....  
Ramón Beño, v.r.  
konateľ

.....  
Mgr. Matej Kostúr, v.r.  
konateľ