

**Zmluva o zriadení vecného bremena  
č. 286502182100**

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**

**METROPOLITAN STAR a. s.**

Sídlo: Panenská 13, 811 03 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Zastúpená: Ing. Lubomír Bukový, predseda predstavenstva  
Mgr. Ing. Ján Turčan, podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 50 349 899

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6869/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. 286505861800/0099 zo dňa 20.08.2018 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) 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 vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, ako:
  - a) pozemok reg. „C“ KN parc.č. **21724/1** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2031 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656
  - b) pozemok reg. „C“ KN parc.č. **21724/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 4907 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,

- c) pozemok reg. „C“ KN parc.č. **21724/14** – zastavané plochy a nádvorí o výmere 30 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
- d) pozemok reg. „E“ KN parc. č. **21722** – ostatné plochy o výmere 2952 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 8925, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 21722 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 2730 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva  
(ďalej spoločne ako „nehuteľnosti“ 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, uloženie a existenciu stavebných objektov – SO 15 Prípojka vodovodu Administratívny objekt, SO 16 Prípojka kanalizácie Administratívny objekt, SO 17 Prípojka vody Nadzemný hydrant, SO 20 Prípojka vodovodu Bytový objekt, SO 21 Prípojka kanalizácie Bytový objekt, SO 22 Prípojka plynu (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, údržbu, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,  
k stavbe „Polyfunkčný objekt METROPOLITAN STAR“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi:
- č. 62/2020 na vyznačenie práva uloženia vodovodnej, kanalizačnej a požiarnej prípojky na parc. reg. E KN č. 21722, parc. reg. C KN č. 21724/1-:/2, 21724/14 zo dňa 29.10.2020, vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom, Párickova 13, 821 08 Bratislava, IČO: 30 154 669, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G-2279/2020 dňa 15.12.2020 (ďalej len „geometrický plán č. 62/2020“ v príslušnom tvare); geometrický plán č. 62/2020 je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
  - č. 63/2020 na vyznačenie práva uloženia plynovej prípojky na pozemku reg. E KN parc. č. 21722 zo dňa 29.10.2020, vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom, Párickova 13, 821 08 Bratislava, IČO: 30 154 669, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G-2280/2020 dňa 22.12.2020 (ďalej len „geometrický plán č. 63/2020“ v príslušnom tvare); geometrický plán č. 63/2020 je uvedený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy  
(geometrický plán č. 62/2020 a geometrický plán č. 63/2020 ďalej spoločne ako „geometrické plány“ v príslušnom tvare),
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Staré Mesto registra „C“-KN parc. č. 21724/1, 21724/2, 21724/14 v celosti a registra „E“-KN parc. č. 21722 v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 8518, a to:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **7738** – zastavaná plocha a nádvorí vo výmere 1275 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
- b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **7739/1** – zastavaná plocha a nádvorí vo výmere 308 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,

- c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **7739/2** – zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 69 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - d) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **7739/3** – zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 280 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - e) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **7739/4** – zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 271 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - f) rozostavanej stavby postavenej na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21724/14 a 7738, popis stavby: **Rozostavaný polyfunkčný objekt SO-01A**, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - g) rozostavanej stavby postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 7738, popis stavby: **Rozostavaný polyfunkčný objekt SO-01B**, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - h) rozostavanej stavby postavenej na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 7739/4, 7739/3, 7739/1, 7738, popis stavby: **Rozostavané podzemné garáže objekt SO-01C**, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - i) rozostavanej stavby postavenej na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 7739/2, 7739/1, popis stavby: **Rozostavaný polyfunkčný objekt SO-02**, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 4. tejto zmluvy za účelom:

- a) zriadenia, uloženia a existencie inžinierskych sietí,
  - b) užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie, údržby, opravy a odstránenia inžinierskych sietí
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Staré Mesto registra „C“-KN parc. č. 21724/1, 21724/2, 21724/14 v celosti a registra „E“-KN parc. č. 21722 v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.

## **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. 1/2021 zo dňa 05.01.2021, vyhotoveným spol. STATUS Plus, s.r.o. - znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby – odhad hodnoty nehnuteľností, ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia a zriadenia ochranného pásma prípojok, a to vodovodnej prípojky na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 21722 a reg. C-KN parc. č. 21724/14, k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. 7738, 7739/1, 7739/2, 7739/3, 7739/4 a stavby na parc. č. 21724/14 za účelom odplaty; kanalizačnej prípojky na pozemku reg. E-KN parc. č. 21722, k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. 7738, 7739/1, 7739/2, 7739/3, 7739/4 a stavby na parc. č. 21724/14 za účelom odplaty; vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 21724/1, 21724/2, k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. 7738, 7739/1, 7739/2, 7739/3, 7739/4 a stavby na parc. č. 21724/14 za účelom odplaty; prípojky požiarneho vodovodu na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 21724/2, 21724/14, k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. 7738, 7739/1, 7739/2, 7739/3, 7739/4 a stavby na parc. č. 21724/14 za účelom odplaty, a táto jednorazová náhrada činí 2.300,-€ (slovom dvetisícristo eur),
  - Znaleckým posudkom č. 2/2021 zo dňa 05.01.2021, vyhotoveným spol. STATUS Plus, s.r.o. - znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby – odhad hodnoty nehnuteľností, ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia plynovej prípojky a zriadenia ochranného pásma na pozemku reg. E-KN parc. č. 21722, k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. 7738, 7739/1, 7739/2, 7739/3, 7739/4 a stavby na parc. č. 21724/14 za účelom odplaty, a táto jednorazová náhrada činí 410,-€ (slovom štyristodesať eur). Jednorazová náhrada za zriadenie všetkých vecných bremien spoločne činí 2.710,- € (slovom dvetisícšesťdesať eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1.427,- Eur (slovom jedentisícštyristodvadsaťsedem 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 **1.283,- Eur** (jedentisícdvestoosemdesiattri 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 § 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 § 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 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. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany povinného z vecného bremena, je povinný z vecného bremena povinný vrátiť oprávnenému z vecného bremena prijatú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa čl. III tejto zmluvy.
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 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.
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 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 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. 62/2020 zo dňa 29.10.2020
  - b) Príloha č. 2 - Kópia geometrického plánu č. 63/2020 zo dňa 29.10.2020

V Bratislave, dňa 19.05.2021

V Bratislave, dňa 11.05.2021

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

Oprávnený z vecného bremena:  
**METROPOLITAN STAR a. s.**

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

.....  
Ing. Ľubomír Bukový, v.r.  
predseda predstavenstva

.....  
Mgr. Ing. Ján Turčan, v.r.  
podpredseda predstavenstva