

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503572100**

(č. oprávneného z vecného bremena: **SK12/ZoVB/2021/0001/BL2**)  
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 SR Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00603481

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

**a**

### **BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.**

Sídlo: Mýtna 48, 811 07 Bratislava

Zastúpená: Ing. Miloš Polák, konateľ  
JUDr. Katarína Dvorská, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 47257296

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 103311/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. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto ako parcela reg. „E“ KN parc. č. **21744** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 24 684 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN par. č. 21744/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 20 361 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare)
2. 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. 1 tohto článku
  - a) zriadenie a uloženie dažďovej kanalizácie (ďalej ako „inžinierska sieť“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskej siete

k stavbe „Obchodno-spoločenský komplex, Mýtna, Radlinského, časť - 2. etapa, Bratislava“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 3003/21 na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku parcela registra E KN č. 21744 zo dňa 08.02.2021, vyhotoveného MENSOR, s.r.o., Hurbanova 2290/29, 022 01 Čadca, IČO 43947280, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-322/2021 dňa 26.02.2021. 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 inžinierskej siete na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby – Administratívna budova a Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné), popis stavby – Administratívna budova, Budova podzemnej garáže, súpisné číslo 7842, nachádzajúcej sa na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 7972/17, 7972/18, 7972/7, 7972/24, 7972/23, 7972/25 v k. ú. Staré Mesto, vedenej na liste vlastníctva č. 9858 (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí in rem. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovací 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskej siete,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete, tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej siete na nehnuteľnosť v celosti.

## **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. 12/2021 zo dňa 16.03.2021, vyhotoveným Ing. Jozef Fajnor, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku E-KN parc.č. 21477 (v zmysle GP č. 3003/2021 a Vyčíslenia výmer vecného bremena na podklade GP), zapísaného na LV č. 8925, katastrálne územie Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (dažďovej kanalizácie), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzenej geometrickým plánom a Vyčíslenia výmer vecného bremena, v práve

vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, a táto jednorazová náhrada činí **1860 €** (slovom tisícosemstošesťdesiat eur).

2. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku zmluvy vo výške **1860 €** (slovom tisícosemstošesťdesiat eur) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v , a.s., IBAN:, variabilný symbol 2865035721.
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.

#### **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 inžiniersku sieť z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 1 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 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 oprávnenej nehnuteľnosti.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 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 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 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 8-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, 2 vyhotovenia 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 príloha:
  - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 3003/2021

V Bratislave, dňa 19.07.2021

V Bratislave, dňa 29.06.2021

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:  
BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.  
prvá námestníčka primátora  
hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
Ing. Miloš Polák v.r.  
konateľ

.....  
JUDr. Katarína Dvorská v.r.  
konateľ