

**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
**č. 286506602100**  
**č. oprávneného z vecného bremena: SK55/ZoVB/2021/0002/GUT**

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: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00603481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

**GUTHAUS, s.r.o.**

Sídlo: Mýtna 48, 811 07 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Filip Gulán, PhD., konateľ  
JUDr. Katarína Dvorská, konateľ  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 50286480  
IČ DPH:  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 110931/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. 286508651700/0099 zo dňa 31.10.2017 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA – m. č. Nové Mesto ako:
  - a) parc. č. **22001/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 164 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 5567, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22001/1- zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 875 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
  - b) parc.č. **22404** – ostatné plochy o výmere 751 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 5567, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22001/1- zastavané plochy a nádvoria o výmere 683 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva  
(ďalej spoločne 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 stavebných objektov SO 04.A Prípojka vody, SO 06.A Prípojka plynu a SO 05.A Prípojka kanalizácie (ďalej ako „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,

k stavbe „Polyfunkčný bytový dom Račianska“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi:

- č. 2007/2020 zo dňa 27.07.2020, vyhotoveným Ing. Pavol Macko – Geodet, Tokajicka 20, 821 03 Bratislava, IČO 34719423, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1603/2020 dňa 11.08.2020. Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- č. 306/2021 zo dňa 04.06.2021, vyhotoveným Ing. Pavol Macko – Geodet, Tokajicka 20, 821 03 Bratislava, IČO 34719423, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1269/2020 dňa 02.07.2021. Geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (geometrický plán č. 2007/2020 a geometrický plán č. 306/2021 ďalej spoločne ako „geometrické plány“ v príslušnom tvare)

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.

- 4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA – m. č. Nové Mesto, a to parcely č. 13072 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>, parcely č. 13077/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 029 m<sup>2</sup>, parcely č. 13077/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 294 m<sup>2</sup>, parcely č. 13077/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 810 m<sup>2</sup>, parcely č. 13077/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 092 m<sup>2</sup>, parcely č. 13077/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 307 m<sup>2</sup> zapísaných na liste vlastníctva č. 1559, parcely č. 13073/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>, parcely č. 13073/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup> zapísaných na liste vlastníctva č. 6126 (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
- 5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedeným 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť 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. 30/2021 zo dňa 10.04.2021 vyhotoveným Ing. Zuzana Janeková, Rudolfa Mocka 1/B, 841 04 Bratislava, znalkyňa z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v priznaní práva uloženia a užívania inžinierskej siete – prípojka splaškovej kanalizácie (SO 05.A) na pozemku registra E – KN parc. č. 22404 vo vyznačenom rozsahu v zmysle GP č. 2007/2020 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III pre účel uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada činí **21 €** (slovom dvadsaťjeden eur) a Znaleckým posudkom č. 29/2021 zo dňa 17.03.2021 vyhotoveným Ing. Zuzana Janeková, Rudolfa Mocka 1/B, 841 04 Bratislava,

znalkyňa z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v priznaní práva uloženia a užívania inžinierskych sietí – prípojka vody (SO 04.A) a prípojka plynu SO 06A na pozemku registra E – KN parc. č. 22001/1 vo vyznačenom rozsahu v zmysle GP č. 306/2021 na Račianskej ul. v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III pre účel uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada činí **810 €** (slovom osemstodesať eur). Spoločne jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena činí 831 € (slovom osemstotridsaťjeden eur).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 781 € (slovom sedemstoosemdesiatjeden eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **50 €** (slovom päťdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865066021.
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 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. 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 odseku 1. tohto článku zmluvy 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 sú prílohy:
  - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 2007/2020 zo dňa 27.07.2020
  - b) Príloha č. 2 Kópia geometrického plánu č. 306/2021 zo dňa 04.06.2021

V Bratislave, dňa 10.11.2021

V Bratislave, dňa .27.10.2021

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:  
GUTHAUS, s.r.o.

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

.....  
Ing. Filip Gulán, PhD. v.r.  
konateľ

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