

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28880...2600

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena:

METRO Bratislava a.s.

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
Zastúpená: Ing. Zuzana Kolman Šebestová, predsedníčka predstavenstva
Ing. arch. Ľubica Dubeňová, členka predstavenstva
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK78 7500 0000 0040 0809 4126
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 35 732 881
DIČ: 2020268910
IČ DPH: SK2020268910
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, Vložka č.1575/B
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy:, vedúca oddelenia majetkových vzťahov
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC(SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 28880....26
IČO: 00603481
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)
(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (t.j. patrí mu spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1) nehnuteľností - pozemkov parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, vedenej v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V,
-parc. č. 1441/42, ostatná plocha vo výmere 1 690 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3095,
-parc. č. 2150/5, ostatná plocha vo výmere 2 311 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3095,
-parc. č. 4428/17, ostatná plocha vo výmere 5 065 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3095,
(ďalej aj „**Zatŕažené pozemky**“),
2. Geodetickým podkladom tejto zmluvy je geometrický plán č. 304/2025 na vyznačenie vecného bremena, ktorý vyhotovil dňa 23.10.2025s.r.o., so sídlom Bratislava, IČO: 35 859 890, autorizačne overila úradne overil Ing., Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. (ďalej len „**geometrický plán č. 304/2025**“ v príslušnom tvare), ktorého kópia tvorí prílohu

- č. 1 tejto zmluvy. Geometrickým plánom č. 304/2025 bol vytvorený rozsah vecného bremena na Zaťažných pozemkoch, a to:
- diel č. 1 o výmere 519 m², z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1441/42, ostatná plocha vo výmere 1 690 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3095,
 - diel č. 2 o výmere 385 m², z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2150/5, ostatná plocha vo výmere 2 311 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3095,
 - diel č. 3 o výmere 263 m², z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4428/17, ostatná plocha vo výmere 5 065 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3095,
- (ďalej len „**rozsah vecného bremena**“).
3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (t.j. patrí mu spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1) nehnuteľnosti -, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom (ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“), a ktorej povolenie na užívanie bolo vydané rozhodnutím(ďalej aj ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“).
 4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti Zaťažných pozemkov v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 304/2025:
 - 4.1 užívanie, prevádzkovanie, vykonávanie údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizáciu Oprávnenej nehnuteľnosti spojené s právom vstupu osôb a vjazdu vozidiel na Zaťažné pozemky v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 304/2025 a v nevyhnutne potrebnom rozsahu z dôvodu užívania, prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizácii, vrátane odstránenia Oprávnenej nehnuteľnosti v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a osôb, ktoré odvodzujú svoje právo od uvedených práv príslušného oprávneného z vecného bremena.
 5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti, alebo jej časti, t.j. vecné bremeno pôsobí „**in rem**“ a bude zriadené v rozsahu 1 167 m² na Zaťažných pozemkoch. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu prechádzajú spoločne s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti, resp. jej časti na každého ďalšieho vlastníka/spoluvlastníkov Oprávnenej nehnuteľnosti, resp. jej časti.
 6. Oprávnený z vecného bremena prijíma práva zodpovedajúce vecnému bremenu špecifikovanému v bode 4. tohto článku zmluvy.
 7. Zriadenie vecného bremena bolo schválené v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2026 zo dňa 26. 02. 2026 podľa ustanovenia článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky.

Článok II. Účel zmluvy

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom výstavby, užívania, prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizácie Oprávnenej nehnuteľnosti spojené s právom vstupu osôb a vjazdu vozidiel na Zaťažné pozemky v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 942/2025 a v nevyhnutne potrebnom rozsahu z dôvodu užívania, prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizácii, vrátane odstránenia Oprávnenej nehnuteľnosti v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a osôb, ktoré odvodzujú svoje právo od uvedených práv príslušného oprávneného z vecného bremena.

Článok III. Odplata a čas trvania vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena zriaďuje Vecné bremeno za jednorazovú náhradu vo výške **140 040,00 Eur bez DPH**, slovom: Eur + DPH a vychádza zo sadzby 120,00 Eur/m² (bez DPH), za rozsah vecného bremena.
2. K sume jednorazovej náhrady bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z vecného bremena zaplatí jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, ku ktorej sume bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena a doručenej Oprávnenému z vecného bremena do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Oprávnenému z vecného bremena.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
5. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyjadrujú súhlas so zasielaním elektronickej faktúry a jej príloh vo formáte pdf. Povinný sa zaväzuje odoslať Oprávnenému elektronickej faktúru s prílohami vo formáte .pdf formou elektronickej pošty z emailovej adresy ekonomicke@metroba.sk na emailovú adresu efaktura@bratislava.sk
Oprávnený vyhlasuje, že má prístup k emailovej adrese, ďalej vyhlasuje, že si je vedomý, že uvedené údaje sú predmetom obchodného tajomstva, a že je povinný toto obchodné tajomstvo zachovávať. Elektronickej faktúra je daňovým dokladom v zmysle § 71 ods.1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
Povinný nezodpovedá za poškodenie údajov dokladu, ktoré boli spôsobené poruchou na telekomunikačnej trase pri použití internetu. V prípade pochybností sa elektronickej faktúra považuje za doručení po uplynutí troch dní od dňa preukázateľného odoslania dokladu Oprávnenému. Oprávnený sa zaväzuje neodkladne oznámiť Povinnému, že faktúra nebola doručená.

Článok IV.

Odstúpenie od zmluvy

1. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení právnych predpisov nie je týmto článkom dotknutá.
2. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy okrem prípadov podľa ods. 1 tohto článku zmluvy aj:
 - a. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol (najmä v prípade odstránenia Oprávnenej nehnuteľnosti zo Zťažených pozemkov) a
 - b. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku, resp. zániku vecného bremena je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť Oprávnenú nehnuteľnosť zo Zťažených pozemkov a uviesť Zťažené pozemky na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy alebo v osobitnej výzve, ktorá nemôže byť kratšia ako 60 dní. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť Zťažené pozemky do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Práva vyplývajúce z vecného bremena sa zaväzuje oprávnený z vecného bremena vykonávať primerane tak, aby neobmedzoval v užívaní Zťažených pozemkov povinného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka Zťažených pozemkov, a/alebo tretie osoby oprávnené užívať Zťažené pozemky (vrátane verejnosti). Práce a činnosti, pri ktorých nie je možné vopred oznámiť ich výkon najmä z dôvodu havarijného stavu Oprávnenej nehnuteľnosti a/alebo bezprostredne hroziacej škody a/alebo poruchy na Oprávnenej nehnuteľnosti, môže oprávnený z vecného bremena vykonať bez predchádzajúceho oznámenia povinnému z vecného bremena.
5. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že Zťažené pozemky užívajú okrem povinného z vecného bremena aj tretie osoby a je verejne prístupný.
6. Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby:
 - a. pri užívaní, prevádzkovaní, vykonávaní údržby, opráv, rekonštrukcií, modernizácii a odstránení Oprávnenej nehnuteľnosti a tiež pri výkone ďalších práv zodpovedajúcich vecnému bremenu na Zťažených pozemkoch, boli dodržané platné všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy a obvyklé bezpečnostné pravidlá, udelené všetky potrebné súhlasy, vydané a právoplatné všetky úradné povolenia,
 - b. všetky práce súvisiace s uvedenými činnosťami vykonávali odborne spôsobilé osoby s potrebným oprávnením a
 - c. pri uvedených činnostiach nedošlo k zásahom do iných stavieb, inžinierskych sietí alebo vedení umiestnených na Zťažených pozemkoch.
7. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že k Zťaženým pozemkom môžu byť zriadené aj ďalšie vecné bremená rovnakej alebo obdobnej povahy ako je vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanovenie § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka touto zmluvou nie je dotknuté.
9. Oprávnený z vecného bremena uzatvorením tejto zmluvy preberá na seba záväzok pre prípad prevodu Oprávnenej nehnuteľnosti, alebo jeho časti (dotknutej vecným bremenom) na tretiu osobu, že túto osobu oboznámi s obsahom vecného bremena a povinnosťami vyplývajúcimi oprávnenému z vecného bremena z tejto zmluvy prostredníctvom vyhlásenia v texte zmluvy na základe ktorej dôjde k takémuto prevodu na tretiu osobu.

Článok V.

Vedľajšie ustanovenia

1. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.
3. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu alebo ak konanie o návrhu na povolenie vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky a úkony potrebné na to, aby bol návrh na povolenie vkladu opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy.

Článok VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnej registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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 vecného bremena (a jemu zodpovedajúcich práv) vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vecného bremena (a jemu zodpovedajúcich práv) do katastra nehnuteľností na vlastné náklady podá oprávnený z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že povinnému z vecného bremena doručí kópiu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností opatrený úradnou pečiatkou katastra do 10 dní od jeho podania na mailovú adresu sekretariat@metroba.sk
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena (a jemu zodpovedajúcich práv) do katastra nehnuteľností 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 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre oprávneného z vecného bremena, z ktorých 2 vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie pre povinného 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

ooznámili 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. 304/2025

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:
METRO Bratislava a.s.

.....
Ing. Zuzana Kolman Šebestová
predsedníčka predstavenstva

.....
Ing. arch. Ľubica Dubeňová
členka predstavenstva

V Bratislave, dňa

Oprávnený z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
.....
vedúca oddelenia majetkových vzťahov