

VB/414/2014/BVS

## Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### Povinní z vecného bremena:

Povinný z vecného bremena č. 1:

Obchodné meno: **JM – Cresco, s.r.o.**  
Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 47 254 653  
IČ DPH: SK2024098681  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka č. 99051/B  
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Beleš, konateľ

(ďalej len „**povinný 1**“)

a

Povinný z vecného bremena č. 2:

Obchodné meno: **JM – Popper, s. r. o.**  
Sídlo: Štúrova 11, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 47 254 645  
IČ DPH: SK2024102630  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka č. 99050/B  
Štatutárny orgán: JUDr. Ivan Feješ, konateľ

(ďalej len „**povinný 2**“)

(povinný 1 a povinný 2 ďalej spolu len „**povinní**“)

a

### Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 35 850 370  
IČ DPH: SK2020263432  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sa, vložka č. 3080/B  
Štatutárny orgán: Ing. Boris Gregor, podpredseda predstavenstva  
Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva  
Zástupca vo veciach  
zmluvných: Ing. Boris Gregor, podpredseda predstavenstva, na základe  
plnomocenstva,  
Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva, na základe  
plnomocenstva

(ďalej len „**oprávnený**“)

## Čl. I. Preambula

- 1.1 Povinní sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v podiele 1/2 k celku) nasledovných pozemkov registra „C“ KN:
- p. č. 3022/7, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 34 862 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/228, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 43 609 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/229, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 5 461 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/231, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 2 846 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/239, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 118 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/630, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 19 410 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/631, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 1 906 m<sup>2</sup>,
- zapísaných na liste vlastníctva č. 4752 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – Mestská časť Petržalka, okres Bratislava V.
- Povinný 1 ako aj povinný 2 majú vyššie uvedené nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 (ďalej len „**pozemky povinných**“).
- 1.2 Na základe geometrického plánu č. 34/2014 na oddelenie pozemku p. č. 3022/633, 648-651 a na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 3022/228, 229, 231, 239, 631, 648, 649, 650 (prepracovanie GP č. 82/2013), zo dňa 05.06.2014 vypracovaného spoločnosťou K – GEO s.r.o., so sídlom Kolmá 4, 851 01 Bratislava a autorizácie overeného autorizovaným geodetom Ing. Viktorom Miklušom a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom dňa 11.06.2014 pod číslom 1290/14 (ďalej len „**geometrický plán**“) došlo ku zmene výmer pozemkov reg. „C“ KN, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – Mestská časť Petržalka, okres Bratislava V., v podielovom spoluvlastníctve povinných (každého z povinných o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku) a vytvoreniu/zmene nasledovných parciel registra „C“ KN z pozemkov povinných, pričom nový stav výkazu výmer podľa geometrického plánu je nasledovný:
- p. č. 3022/7, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 34 618 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/228, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 43 590 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/229, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 5 446 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/231, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 2 846 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/239, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 118 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/630, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 19 198 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/631, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 1 906 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/633, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 15 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/648, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 212 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/649, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 244 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/650, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 2 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/651, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 17 m<sup>2</sup>
- (ďalej spoločne len „**novovytvorené pozemky**“).
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena špecifikovaného v tejto zmluve na nasledovných novovytvorených pozemkoch registra „C“ KN, v podielovom spoluvlastníctve povinných (každého z povinných o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku):
- p. č. 3022/228, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 43 590 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/229, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 5 446 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/231, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 2 846 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/239, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 118 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/631, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 1 906 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/648, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 212 m<sup>2</sup>,

- p. č. 3022/649, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 244 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 3022/650, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 2 m<sup>2</sup>,
- pozemky reg. „C“ KN, nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – Mestská časť Petržalka, okres Bratislava V.  
Pozemky podľa tohto bodu 1.3 zmluvy majú obaja povinní v podielovom spoluvlastníctve a to povinný 1 v podielovom spoluvlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 a povinný 2 v podielovom spoluvlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2. Pozemky podľa tohto bodu 1.3 zmluvy sa spoločne označujú ako „**zaťažené pozemky**“.

- 1.4 Oprávnený je výlučným vlastníkom v zemi uložených inžinierskych sietí: (a) SO 15.1 Vodovod vetva CC a CD - zokruhovanie, (b) SO 27.1 Splašková (gravitačná a tlaková) kanalizácia vetva CC a CD a (c) káblová prípojka NN pre čerpaciu stanicu napojená z trafostanice TS 1731, (d) čerpacia stanica, ktorých výstavba bola povolená na základe stavebného povolenia č. ZPS 2011/03700/SOJ/V-3431 vydaného dňa 18.8.2011 Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave, Odbor štátnej vodnej správy, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.9.2011 a užívanie na základe rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2013/3084/SOJ/V-4382 vydaného dňa 6.12.2013 Okresným úradom Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie, Oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.12.2013 (ďalej spolu len „**inžinierske siete**“).

## Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena k zaťaženým pozemkom podľa bodu 1.3 zmluvy a práva z neho vyplývajúceho za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.2 Povinní zriaďujú v prospech oprávneného vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinných ako aj akéhokoľvek ďalšieho majiteľa zaťažených pozemkov uvedených v bode 1.3 zmluvy: (a) strpieť na zaťažených pozemkoch uloženie inžinierskych sietí a (b) umožniť na zaťažených pozemkoch vstup, prechod a prejazd za účelom kontroly, polozenia, úpravy, opravy, výmeny, rekonštrukcie a údržby inžinierskych sietí alebo ich akejkoľvek časti, a to všetko v rozsahu určenom geometrickým plánom.  
Kópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, pričom originál geometrického plánu bude priložený k návrhu na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
- Opravy a údržbu predmetných inžinierskych sietí bude oprávnený uskutočňovať takým spôsobom, aby minimalizoval vplyv na bezpečnosť a plynulosť premávky a v prípade nevyhnutnosti dočasného obmedzenia dopravy vopred zašle vlastníkom zaťažených pozemkov alebo prevádzkovateľovi komunikácie na zaťažených pozemkoch oznámenie o takej opravě resp. údržbe.
- Oprávnený sa zaväzuje po vykonaní akýchkoľvek prác dať zaťažené pozemky do pôvodného stavu (s prihliadnutím na povahu a rozsah prác uskutočnených na alebo v súvislosti s inžinierskymi sietami).
- 2.3 Vecné bremeno sa zriaďuje na časovo neobmedzenú dobu. Oprávnený vyhlasuje, že právo z vecného bremena týmto prijíma.
- 2.4 Práva vyplývajúce z vecného bremena sa zriaďujú „**in personam**“ a patria výlučne oprávnenému.

**Čl. III.**  
**Odplata za zriadenie vecného bremena**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena.

**Čl. IV.**  
**Návrh na vklad**

- 4.1 Povinní sa zaväzujú k poskytnutiu všetkých potrebných vyhlásení a k uskutočneniu všetkých potrebných úkonov nevyhnutných na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do príslušného katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor podajú výlučne povinní do pätnástich (15) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, ktorí sú zároveň oprávnení za všetky zmluvné strany uskutočniť opravy chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v návrhu na vklad a/alebo tejto zmluvy, a to formou doložky na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálnom odbore.
- 4.2 Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budú znášať povinní.

**Čl. V.**  
**Vyhlásenia povinného**

- 5.1 Povinný 1 ako aj povinný 2 spoločne vyhlasujú skutočnosti, ubezpečujú oprávneného a zodpovedajú za pravdivosť ubezpečení, že:
- (a) sú osobami oprávnenými platne uzatvoriť zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy,
  - (b) sú podielovými spoluvlastníkmi zaťažených pozemkov (v podiele 1/2 k celku),
  - (c) zaťažené pozemky nie sú predmetom akéhokoľvek (i) konkurzného konania, (ii) exekučného konania, (iii) konania o výkone rozhodnutia, (iv) konania o povolení reštrukturalizácie, (v) súdneho sporu, (vi) rozhodcovského konania, (vii) správneho konania, alebo (viii) iného konania s obdobným účinkom,
  - (d) k zaťaženým pozemkom neexistuje akékoľvek právo tretej osoby okrem záložného práva zriadeného v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 686 930, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 71/B (ďalej len „záložný veriteľ“) a ani neexistuje akákoľvek zmluva, dohoda alebo iná okolnosť, vrátane daňových a iných nedoplatkov, ktoré by mohli spôsobiť vznik práva tretej osoby k zaťaženým pozemkom, a
  - (e) záložný veriteľ súhlasí so zriadením vecného bremena k zaťaženým pozemkom v prospech oprávneného.

**Čl. VI.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že považujú svoje vzájomné záväzky týkajúce sa zriadenia vyššie uvedeného vecného bremena, za vysporiadané a že si nebudú v budúcnosti voči druhej strane zmluvy nárokovat' akékoľvek ďalšie finančné alebo iné plnenia vyplývajúce zo zriadenia vyššie uvedeného vecného bremena.
- 6.2 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán, pričom podpisy povinných musia byť úradne overené.

- 6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 6.5 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 6.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia oprávneným v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, pričom podpisy povinných musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky nadobudnutia práva z vecného bremena oprávnenému nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 6.7 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 6.8 Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno (1) vyhotovenie a dve (2) vyhotovenia sú určené príslušnému okresnému úradu pre potreby konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa 26. 08. 2014

V Bratislave dňa 18. 08. 2014

Oprávnený:  
**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Povinný 1:  
**JM – Cresco, s. r. o.**

.....  
Ing. Boris Gregor  
podpredseda predstavenstva,  
na základe plnomocenstva

.....  
Ing. Štefan Beleš  
konateľ

Ing. Stanislav Beňo  
člen predstavenstva,  
na základe plnomocenstva

Povinný 2:  
**JM – Poppér, s. r. o.**

.....  
JUDr. Ivan Feješ  
konateľ