

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. VB/424/2026/BVS

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 51 v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Názov: Obec Rovinka
Sídlo: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
Zastúpený: Ing. Tomáš Káčer, starosta
IČO: 00 305 057
(ďalej ako „Povinný z vecného bremena“)

a

1.2. Názov: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpený: Ing. Ladislav Kizak, predseda predstavenstva
Ing. Marián Havel, podpredseda predstavenstva
Oprávnená konateľ
vo veciach zmluvných: JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
na základe splnomocnenia zo dňa 20.11.2024
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK 2020263432
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
(ďalej ako „Oprávnený z vecného bremena“)

a

1.3. Názov: PM PARTNERS, s. r. o.
Sídlo: Medená 10M, 811 02 Bratislava
Zastúpený: Ing. Peter Straka, konateľ
IČO: 35 907 835
DIČ: 2021904214
IČ DPH: SK2021904214
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 33854/B
(ďalej ako „Investor“)

(Povinný z vecného bremena, Oprávnený z vecného bremena a Investor spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“).

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov (v podiele 1/1) – parcely registra „C“, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, zapísaných na liste vlastníctva č. 364 a to:

- a) parc. č.: 1827/71, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 8535 m²,
- b) parc. č.: 1838/90, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 148 m²,
- c) parc. č.: 1838/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 211 m²,
- d) parc. č.: 322/29, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere: 300 m²,

(ďalej spoločne písm. a) až d) ako „**Pozemky**“).

- 2.2. Na Pozemkoch sa nachádza časť vodohospodárskej infraštruktúry vrátane jej pásma ochrany v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Pásma ochrany**“), pozostávajúcej z:

SO 03.01 Rozšírenie vodovodu

- Prepojenie vodovodu	Profil D 160	materiál HDPE	dĺžka 88,10 m
- Vetva 1-2	Profil D 160	materiál HDPE	dĺžka 67,68 m
- Vetva 1-3	Profil D 110	materiál HDPE	dĺžka 233,48 m
- Vetva 1-4	Profil D 110	materiál HDPE	dĺžka 67,75 m

ktorá bola vybudovaná v rámci stavby (projektu) „**Rovinka – Stred 3. etapa**“ (ďalej len „**Verejný vodovod**“ alebo „**Vodná stavba**“).

- 2.3. Oprávnený z vecného bremena je držiteľom potvrdenia o registrácii na výkon regulovaných činností podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Oprávnený z vecného bremena zabezpečuje výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie a výrobu a distribúciu pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie a odvádzanie a čistenie odpadovej vody kanalizáciou I. kategórie na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj Pozemky Povinného z vecného bremena uvedené v bode 2.1. tohto článku Zmluvy.
- 2.4. Investor realizoval Vodnú stavbu na vlastné náklady a v súvislosti s tým sa zároveň zaviazal zabezpečiť v prospech Oprávneného z vecného bremena majetkovo-právne vysporiadanie vzťahov k Pozemkom, cez ktoré je trasovaná Vodná stavba, a to v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
- 2.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena na Pozemkoch, cez ktoré je trasovaná Vodná stavba vrátane jej Pásma ochrany, a to v prospech Oprávneného z vecného bremena.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na Pozemkoch v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.3. Zriadenie vecného bremena na Pozemkoch bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Rovinka, uznesením č. 39/2026 zo dňa 25.03.2026, ktorého fotokópia tvorí prílohu č. 3 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok IV. Zriadenie vecného bremena

- 4.1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Pozemkov touto Zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena vecné bremeno (pôsobiacie in personam), ktoré bude v katastri nehnuteľností zapísané ako nižšie špecifikovaná ťarcha, zriadená Zmluvnými stranami zaťažujúca Pozemky, ktorá spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na Pozemkoch:
- (a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Verejného vodovodu,
 - (b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Verejného vodovodu,
 - (c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmena (a) a (b) tohto bodu Zmluvy,
 - (d) Pásmo ochrany Verejného vodovodu,
- (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), a to v rozsahu, ako je zakreslené Geometrickým plánom č. 298/2025, ktorý bol vypracovaný dňa 08.01.2026 vyhotoviteľom: Ing. František Mego, spoločnosť fm-geo, s.r.o., sídlo: Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, úradne overený: Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, Ing. Tibor Oros, dňa 16.01.2026, pod č. G1-13/26 (ďalej ako „**Geometrický plán č. 298/2025**“), ktorého fotokópia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 4.2. Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena sa výslovne dohodli, že povinnosti Povinného z vecného bremena dohodnuté touto Zmluvou a spojené s vlastníctvom Pozemkov v prípade ich prevodu alebo prechodu prechádzajú aj na ich nadobúdateľa.
- 4.3. Oprávnený z vecného bremena prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu uvedenému v bode 4.1. tohto článku Zmluvy a Povinný z vecného bremena sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje toto právo strpieť.
- 4.4. Vecné bremeno sa na Pozemkoch zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.

Článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby:
- a) pri budovaní, umiestnení, uložení, užívaní, prevádzke, údržbe, opravách, úpravách, rekonštrukciách, modernizáciách a pri akýchkoľvek iných stavebných úpravách Vodnej stavby na Pozemkoch a tiež pri výkone ďalších práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, 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,
 - c) pri uvedených činnostiach nedošlo k zásahom do iných stavieb, inžinierskych sietí alebo vedení umiestnených na Pozemkoch.
- 5.2. Účelom Vecného bremena je zabezpečiť zo strany Povinného z vecného bremena rešpektovanie existencie Vodnej stavby a jej umiestnenie na časti Pozemkov vrátane rešpektovania povinností Povinného z vecného bremena súvisiacich s vymedzeným Pásmom ochrany a právom prístupu

Oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb k Vodnej stavbe. Oprávnený z vecného bremena a ním poverené osoby budú oprávnení práva zodpovedajúce Vecnému bremenu využívať iba v rozsahu nevyhnutne potrebnom na plnenie účelu Vecného bremena a tak, aby výkonom týchto práv nad nevyhnutnú mieru neobťažovali ani neobmedzovali vlastníka Pozemkov.

- 5.3. Investor sa zaväzuje podať návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor (ďalej len „**Kataster**“) v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku VII. bod 7.5. Zmluvy, k čomu ho Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena výslovne splnomocňujú. Investor sa zároveň zaväzuje zaplatiť všetky náklady súvisiace so zriadením Vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

Článok VI. Ochrana osobných údajov

- 6.1. Osobné údaje sú v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o ochrane osobných údajov**“) údaje týkajúce sa identifikovanej fyzickej osoby alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, iného identifikátora, ako je napríklad meno, priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje alebo online identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú identitu, fyziologickú identitu, genetickú identitu, psychickú identitu, mentálnu identitu, ekonomickú identitu, kultúrnu identitu alebo sociálnu identitu (ďalej len „**Osobné údaje**“).
- 6.2. Pokiaľ budú Zmluvné strany v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy spracúvať aj Osobné údaje fyzických osôb z prostredia druhej Zmluvnej strany, sú povinné dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane Osobných údajov, najmä Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**GDPR**“) a Zákon o ochrane osobných údajov, ako aj iné zákony, nariadenia a štandardy, a to vždy v ich v aktuálnom znení.
- 6.3. Na strane Oprávneného z vecného bremena je možné kontaktovať osobu zodpovednú za Osobné údaje na e-mailovej adrese: gdpr@bvsas.sk. V rozsahu, v akom je potrebné Zmluvu alebo nadväzujúce podklady, vrátane v nich uvedených Osobných údajov fyzických osôb, evidovať a uchovávať na účely daňovej, účtovnej alebo podobnej evidencie alebo tieto Osobné údaje inak spracúvať na účely daňových, účtovných, BOZP a/alebo podobných predpisov, napr. na účely doručenia faktúry príslušnému pracovníkovi druhej Zmluvnej strany, je zodpovedajúce uchovávanie a ďalšie spracúvanie Osobných údajov nevyhnutné na splnenie príslušnej zákonnej povinnosti Zmluvnej strany [podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR]. Zmluvné strany spracúvajú uvedené Osobné údaje [podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR], napr. za účelom komunikácie s príslušnými pracovníkmi druhej Zmluvnej strany súvisiacej s plnením Zmluvy.
- 6.4. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu Osobných údajov. Pokiaľ sa Osobné údaje jednej Zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k Osobným údajom. V stanovených prípadoch je Zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia,

obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní Osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Túto Zmluvu možno meniť výlučne na základe dohody Zmluvných strán formou písomných vzostupne číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 7.2. Táto Zmluva ako aj práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.3. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Kataster pre účely konania o vklad do katastra nehnuteľností a jedno (1) vyhotovenie je určené pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak Kataster vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto Zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný Kataster právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy alebo konanie o vklad právoplatne zamietne, táto Zmluva zaniká a Zmluvné strany si vrátia všetko čo podľa nej plnili.
- 7.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Povinným z vecného bremena podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; potvrdenie o zverejnení Zmluvy sa Povinný z vecného bremena zaväzuje zaslať Oprávnenému z vecného bremena do troch (3) dní odo dňa zverejnenia Zmluvy. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena vydaného Katastrom.
- 7.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ide o slobodný a vážny prejav ich vôle, na dôkaz čoho ju nižšie vlastnoručne podpisujú.

Podpisy Zmluvných strán nasledujú na nasledujúcej strane.

7.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1 – Splnomocnenie zo dňa 24.11.2024 - fotokópia (notársky overená fotokópia plnej moci bola Katastru predložená v konaní č. V-01641/25)

Príloha č. 2 – Geometrický plán č. 298/2025- fotokópia

Príloha č. 3 – Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 39/2026 - fotokópia

V, dňa

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:

Obec Rovinka

Oprávnený z vecného bremena:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Tomáš Káčer
starosta

JUDr. Jana Paprčková
vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
na základe splnomocnenia zo dňa 24.11.2024

V, dňa

Investor

PM PARTNERS, s. r. o.

Ing. Peter Straka
konateľ

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch **11**

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ fm-geo,s.r.o. Majerniková 1/A 84105 Bratislava fmgeo@fmgeo.sk IČO: 36 716 707		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Senec</i>	Obec <i>Rovinka</i>
		Kat. územie <i>Rovinka</i>	Číslo plánu <i>298/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na zriadenie vecného bremena na C-KN p.č. 322/29, 1838/16, :/90, 1827/71, :/53, 21301/295, 21281/867, 21301/58, :/709-:/711, :/300, :/715, :/304, :/232.</i>		
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Tibor Oros
Dňa: <i>8.1.2026</i>	Meno: <i>Ing. František Mego</i>	Dňa: 	Dňa: <i>16.01.2026</i>	Číslo: <i>1326</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>sietou, neboli stabilizované</i>		Náležitost 	Úradne Z.z. o g 	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>4083</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Výčíslenie rozsahu vecného bremena															
364		322/29	300		ost.pl.	1			322/29	12	322/29	300	ost.pl. 34		doterajší
364		1838/16	211		zast.pl.	2			1838/16	26	1838/16	211	zast.pl. 22		doterajší
364		1838/90	148		zast.pl.	3			1838/90	1	1838/90	148	zast.pl. 22		doterajší
364		1827/71	8535		zast.pl.	4			1827/71	45	1827/71	8535	zast.pl. 22		doterajší
5719		1827/53	23		zast.pl.	5			1827/53	7	1827/53	23	zast.pl. 22		doterajší
5719		21301/295	914		ost.pl.	6			21301/295	190	21301/295	914	ost.pl. 34		doterajší
5719		21281/867	1137		ost.pl.	7			21281/867	295	21281/867	1137	ost.pl. 34		doterajší
4590		21301/58	6056		ost.pl.	8			21301/58	1	21301/58	6056	ost.pl. 34		doterajší
5696		21301/711	166		ost.pl.	9			21301/711	155	21301/711	166	ost.pl. 34		doterajší
5696		21301/710	9		orná p.	10			21301/710	3	21301/710	9	orná p. 1		doterajší
5696		21301/709	313		orná p.	11			21301/709	49	21301/709	313	orná p. 1		doterajší
5719		21301/715	1456		ost.pl.	12			21301/715	527	21301/715	1456	ost.pl. 34		doterajší
5719		21301/300	216		ost.pl.	13			21301/300	85	21301/300	216	ost.pl. 34		doterajší
5719		21301/304	217		ost.pl.	14			21301/304	85	21301/304	217	ost.pl. 34		doterajší
5719		21301/232	678		ost.pl.	15			21301/232	158	21301/232	678	ost.pl. 34		doterajší
Spolu:			2	0379						1639		2	0379		

Poznámka:

1) Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva spočívajúce:

- v práve uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať vedenie inžinierskej siete (SO-03.01 Rozšírenie vodovodu)

- v práve užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedenia inžinierskej siete (SO-03.01 Rozšírenie vodovodu)

- v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom prevádzkovania, využívania, kontroly opravy, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny a údržby vedenia inžinierskej siete (SO-03.01 Rozšírenie vodovodu) vo vyznačenom rozsahu dielov č. 1-9 na pozemkoch C-KN p.č. 322/29, 1838/16, /90, 1827/71, /53, 21301/295, 21281/867, 21301/58, /709-/711, /715, /304, /232, v prospech BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava.

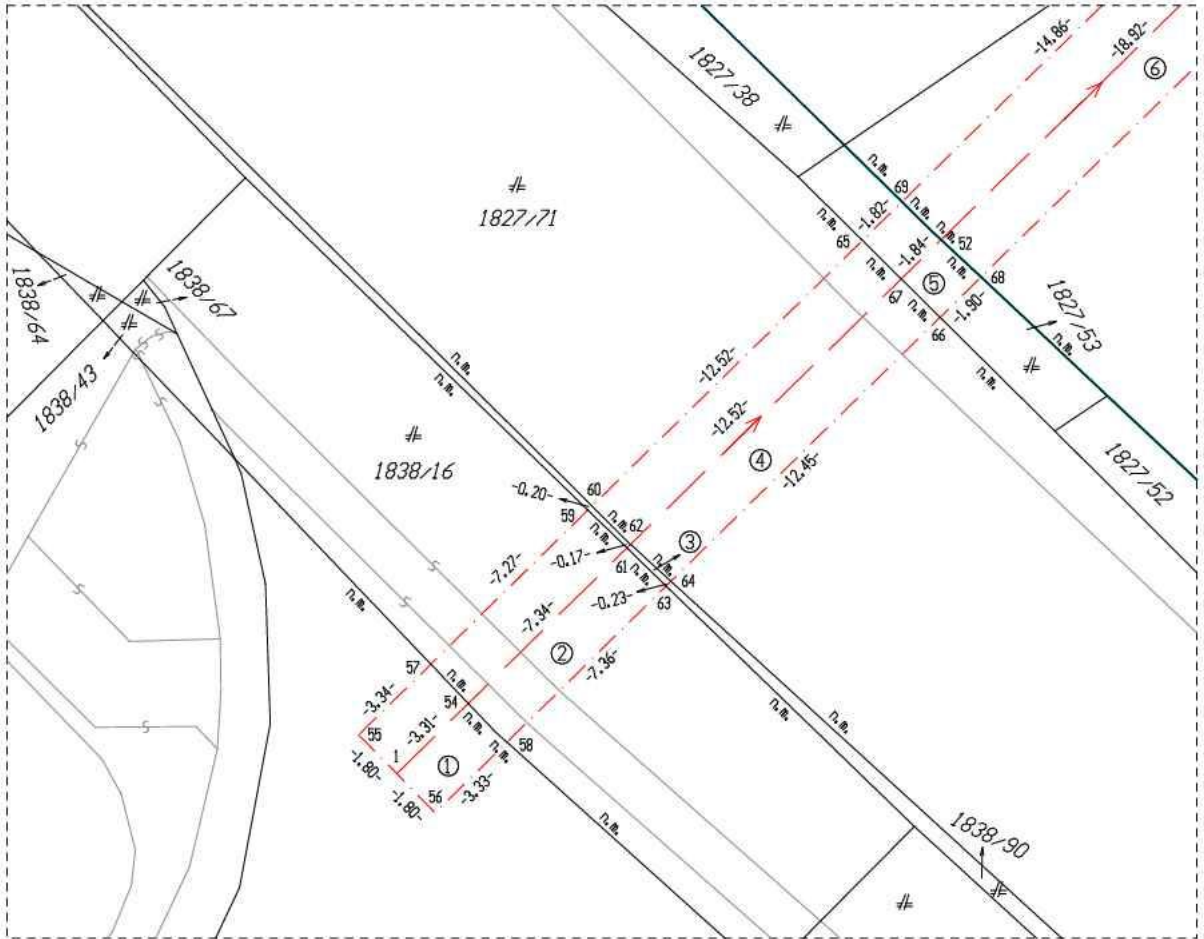
2) Rozsah dielov č. 1-15 je tvorený ochranným pásmom (SO-03.01 Rozšírenie vodovodu) - t.j. 1,8m od osí potrubia na obe strany, resp. po hranicu zatažovanej parcely.

Legenda: kód spôsobu využívania 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

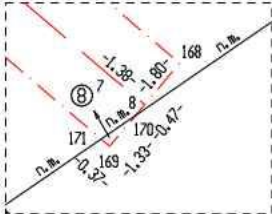
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasti

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.

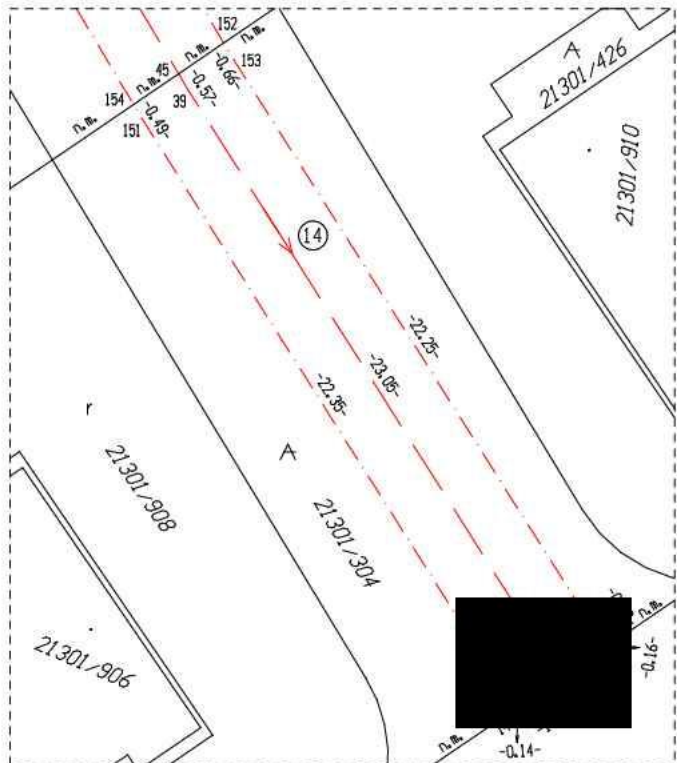
detail A:



detail B:



detail D:





Detail C