

DOHODA
o primeranom znášaní nákladov na zachovanie a opravy nehnuteľností
zaťažených zákonným vecným bremenom a o podmienkach výkonu práv
k nehnuteľnostiam zodpovedajúcich zákonnému vecnému bremenu

*v súlade s § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení.
s § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej len „ZEK“) medzi:*

Názov: Mestský súd Bratislava IV
Sídlo: Saratovská 1/A, 844 54 Bratislava IV
zastúpený: JUDr. Miriam Oswaldová, predsedníčka súdu
IČO: 00039535
DIČ: 2020844958
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:

a

Názov: Mestský súd Bratislava III
Sídlo: Námestie Biely Kríž 7, 836 07 Bratislava III
zastúpený: Mestským súdom Bratislava IV, na základe plnomocenstva,
konajúcim prostredníctvom JUDr. Miriam Oswaldová,
predsedníčka súdu
IČO: 00039501
DIČ: 2020898517
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:

(ďalej len „povinní“)

a

Názov: Orange Slovensko, a. s.
Sídlo: Metodova 8, 821 08 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Peter Florek, na základe poverenia
IČO: 35 697 270
DIČ: 2020310578
IČ DPH: SK 2020310578
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu:
IBAN:

(ďalej len „oprávnený“)

Čl. I

Predmet dohody

1. Označení povinní, kúpnu zmluvou zo dňa 28.10.2024 ako správcovia majetku kupujúceho: Slovenská republika, kúpili od predávajúceho BA Business Center s.r.o. Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO: 35 752 408 nasledovné nehnuteľnosti:

Stavbu so súpisným číslom , nachádzajúce sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísané na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom druh stavby: Iná budova, popis stavby: admin., obchod, služby, garáž. , ktorá je postavená na časti parcely č. definovanej v prílohe č. 1 kúpnej zmluvy, a ktorá je ku dňu podpisu Zmluvy evidovaná na Liste vlastníctva ako postavená na celej parcele č.

dalej,

pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísané na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom: časť o výmere 3742 m² parcely registra „C“ č. o výmere 3848 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ č. o výmere 178 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; parcela registra „C“ č. o výmere 104 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; parcela registra „C“ č. o výmere 645 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v. parcela registra „C“ č. o výmere 29 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.

V kupovanej nehnuteľnosti sa na -1 podlaží nachádza miestnosť č. -1.50, Technologická miestnosť/GSM.

(ďalej len ako „miestnosť“ a/alebo „**zatťažená nehnuteľnosť**“).

Situačný náčrt miestnosti vecného bremena tvorí prílohu tejto dohody.

2. Oprávnený vyhlasuje, že je právnickou osobou a podľa zákona 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení (ďalej len „ZEK“) podnikom, ktorý si splnil oznamovaciu povinnosť podľa § 10 ZEK.
3. Predmetom tejto dohody je dojednanie primeranej výšky náhrady za náklady spojené so zachovaním a opravou zatťaženej nehnuteľnosti zákonným vecným bremenom a úprava spôsobu vykonávania práv vyplývajúcich zo ZEK oprávneným tak, aby povinní boli obmedzení vo svojich právach len v nevyhnutnej miere.
4. Povinní umožnia oprávnenému v súlade so ZEK umiestniť a prevádzkovať :
- v miestnosti uvedenej v bode 1. tohto článku technologické zariadenia a príslušnú infraštruktúru rádioreléového bodu a základňovú stanicu verejnej elektronickej komunikačnej siete.
5. Oprávnený ako podnik poskytujúci verejnú elektronickú komunikačnú sieť je vo verejnom záujme a v nevyhnutnom rozsahu oprávnený v miestnosti identifikovanej v bode 1. tohto článku:
 - a) zriadiť a prevádzkovať verejnú sieť prostredníctvom technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádioreléového bodu a základňovú stanicu verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „technologické zariadenie“);,
 - b) vykonávať výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia oprávneného,
 - c) v súvislosti s činnosťami podľa predchádzajúcich písmen a) a b) vstupovať do miestnosti výlučne za splnenia podmienok uvedených v tejto dohode. Povinný sa zaväzuje oprávnenému umožniť vstupy podľa tejto zmluvy.

6. Povinní umožnia oprávnenému vstup k miestnosti v zaťaženej nehnuteľnosti, ak:
- oprávnený povinnému oznámi potrebu vstupu najneskôr tri pracovné dni pred vstupom. Uvedené sa netýka havarijných situácií, pre ktoré platí posledná veta nasledujúceho bodu 7. tohto článku,
 - najneskôr tri pracovné dni pred vstupom povinnému oznámi osobu poverenú koordinovať vstup a zároveň v tejto lehote povinnému predloží písomný zoznam osôb, pre ktoré oprávnený požaduje vstup s uvedením údajov osôb v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt a číslo občianskeho preukazu.
 - v zaťaženej nehnuteľnosti sa budú osoby pohybovať len vo vopred určených úsekoch a výlučne v sprievode a za prítomnosti poverenej a odbornej spôsobilej osoby určenej povinnými.
7. Oprávnený sa zaväzuje, že bude rešpektovať pokyny zamestnancov resp. zodpovedných osôb povinného a dodržiavať podmienky uvedené v predchádzajúcom bode vyplývajúce z interných predpisov povinného ohľadne vstupu a pohybu osôb v areáli zaťaženej nehnuteľnosti. Začatie a ukončenie činností osoba oprávneného oznámi službukonajúcemu vedúcemu pracovnej zmeny strážnej služby povinného. Pre prípady havarijného stavu na inštalovaných zariadeniach oprávneného, oprávnený poskytne povinnému menný zoznam zamestnancov oprávneného, ktorých príchod oprávnený s dostatočným časovým predstihom oznámi zodpovednej osobe povinného.
8. Oprávnený bude vykonávať všetky opravy, kontroly a revízie zariadení inštalovaných alebo umiestnených v miestnosti v zaťaženej nehnuteľnosti, na svoje vlastné náklady a zodpovednosť. Na žiadosť povinného oprávnený predloží zápis alebo kópiu zápisu z kontrol, odborných prehliadok, skúšok alebo revízií svojich elektrických zariadení nainštalovaných a používaných v užívanej miestnosti v zmysle STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v tejto STN.

Článok II.

Trvanie dohody, katastrálne konanie a výška náhrady

1. Táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto dohoda môže zaniknúť aj písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Oprávnenia zodpovedajúce vecnému bremenu podľa ZEK zaniknú :
 - niektorým zo spôsobov uvedených v § 151 písm. p) Občianskeho zákonníka v platnom znení,
 - zánikom oprávnení oprávneného poskytovať verejnú elektronickú komunikačnú sieť.
4. Po zániku vecného bremena sa oprávnený na vlastné náklady zaväzuje bezodkladne uviesť užívanú miestnosť uvedenú v bode 1. Čl. I. tejto dohody v zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, miestnosť vypratať a odstrániť z miestnosti všetky inštalované zariadenia oprávneného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený najneskôr do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto dohody podá Okresnému úradu Bratislava katastrálnemu odboru návrh na záznam zákonného vecného bremena k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa ZEK, pričom povinní sa zaväzuje poskytnúť oprávnenému všetku súčinnosť potrebnú na záznam do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa v zmysle § 151n ods.3 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 21 ods. 1 ZEK dohodli, že Oprávnený bude uhrádzať povinnému príspevok na náklady spojené so

zachovaním a opravou zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej v texte „príspevok“) a náhradu za obmedzenie, a to v sume **100,- €** (slovom sto eur) mesačne.

7. Oprávnený sa zaväzuje uhrádzať príspevok bezhotovostne, bankovým prevodom na účet povinného uvedený v záhlaví tejto dohody, najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka. Platby podľa tejto dohody sa považujú za uhradené dňom odpísania z účtu oprávneného v prospech účtu povinného. Okrem príspevku uvedeného v bode 6. a úhrady za elektrickú energiu podľa bodu 8. tohto článku zmluvy nie je Oprávnený povinný znášať akékoľvek iné náklady súvisiace so zachovaním a údržbou zaťaženej nehnuteľnosti.
8. Oprávnený bude využívať elektrickú energiu z prírodného uzla pre povinného. Oprávnený sa zaväzuje, že za dodanú elektrickú energiu bude platiť povinnému mesačne vopred paušálnu čiastku vo výške 100,- € (slovom sto eur) na základe faktúry vystavenej povinným, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet uvedený vo faktúre. Faktúru vystaví povinný vždy k 1. dňu daného obdobia, za ktoré sa majú paušálne čiastky platiť. Splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia oprávnenému. Ročné vyúčtovanie elektrickej energie sa vykoná vždy k dátumu 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka, a to na základe hodnôt nameraných na podružnom elektromeri č. SN 3759512. Prípadné nedoplatky uhradí oprávnený povinnému na základe faktúry vystavenej povinným. K faktúre vystavenej podľa predchádzajúcej vety povinný priloží podklady od príslušného dodávateľa energií preukazujúce nedoplatok. Prípadné preplatky sa povinný zaväzuje vrátiť oprávnenému na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od zaslania vyúčtovacej faktúry.
9. Faktúra bude obsahovať náležitosti podľa platných právnych predpisov, pričom sa považuje za uhradenú pripísaním sumy na účet povinného. Ak faktúra nebude obsahovať zákonom stanovené náležitosti, oprávnený ju môže vrátiť povinnému na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť dňom doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry oprávnenému.
10. V prípade omeškania s úhradou platieb podľa tejto zmluvy sa oprávnený zaväzuje uhradiť povinnému úroky z omeškania vo výške určenej podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. III **Účinnosť tejto dohody**

1. Táto dohoda nadobudne účinnosť právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru o nadobudnutí vlastníckeho práva povinných k nehnuteľnostiam označených v Článku I. bod 1 tejto dohody. Oprávnený berie na vedomie, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude predávajúcim z kúpnej zmluvy (v zmysle bodu 6 bod 6.1. kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 28.10.2024 povinnými ako kupujúcimi a BA Business Center s.r.o. Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO: 35 752 408 ako predávajúcim) podaný najneskôr 90 dní pred 15.12.2025, do ktorého dňa má predávajúci odovzdať kupujúcim nehnuteľnosti.

Čl. IV **Ďalšie ustanovenia**

1. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že všetky náklady spojené s umiestnením a prevádzkovaním technologických zariadení a príslušnej infraštruktúry oprávneného bude znášať oprávnený. Oprávnený nesmie prenechať miestnosť v zaťaženej nehnuteľnosti do podnájmu, výpožičky ani iného užívania akejkoľvek tretej osobe. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený poruší jeho povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, povinný si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 500,- €.

2. Oprávnený je pri výkone svojich oprávnení vyplývajúcich zo zákonného vecného bremena v zmysle ZEK a z tejto dohody povinný postupovať s potrebnou opatrnosťou tak, aby nedochádzalo ku škodám v zaťaženej nehnuteľnosti, majetku v správe povinného, ďalej aby oprávnený povinného ani iné osoby svojou činnosťou neobťažoval nad mieru primeranú pomerom a svoje oprávnenia vyplývajúce z tejto dohody a ZEK vykonával len v nevyhnutnom rozsahu pri maximálnom možnom rešpektovaní práv povinného.
3. Oprávnený vyhlasuje, že pri vykonávaní údržby technologických zariadení a príslušnej infraštruktúry a vstupoch na zaťaženie nehnuteľnosť bude dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia povinného, iných osôb, ktoré sa budú pohybovať v blízkom okolí a ani ich majetku a interné predpisy povinného upravujúce režim pohybu a vstupu osôb, vjazdu a parkovania vozidiel.
4. Povinný sa zaväzuje poskytnúť oprávnenému potrebnú súčinnosť pri udržiavaní a prevádzkovaní technologických zariadení a príslušnej infraštruktúry najmä tým, že výlučne v zmysle svojich interných predpisov umožní vstup a prístup osobám i mechanizmom na zaťaženie nehnuteľnosť, a to v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas v súlade s povinnosťami vyplývajúcimi mu z tejto dohody a z príslušných ustanovení ZEK. Rovnako sa povinný zaväzuje poskytnúť oprávnenému akúkoľvek ďalšiu súčinnosť pri údržbe a opravách zariadení oprávneného, ak táto bude nevyhnutne potrebná. Oprávnený vyhlasuje, že bude rešpektovať povinnosti vyplývajúce z interných predpisov povinného, ktoré upravujú opatrenia týkajúce sa jej predmetu a tiež režim vstupu a pohybu osôb, vjazd a parkovanie vozidiel. Zároveň sa oprávnený zaväzuje bezvýhradne dodržiavať tieto povinnosti a tiež pokyny zodpovedných zamestnancov alebo iných povinným poverených osôb.
5. Strany tejto dohody určujú nasledovné zodpovedné osoby, ak nie je určené inak:
 - **za povinných:**
JUDr. Karol Rihák, tel.č.: _____, e-mail: karol.rihak@justice.sk
.....
 - **za oprávneného:**
Mgr. Peter Florek, tel.č.: _____, e-mail: peter.florek@orange.com

Čl. IV

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto dohody alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý účastník, ktorý je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou strane tejto dohody alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel účastníkov uvedené v záhlaví tejto dohody, ibaže odosielajúcej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto dohody alebo v súvislosti s ňou sa príslušná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny tejto dohody je možné uskutočniť len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy upravené touto dohodou, ako aj vzťahy výslovne neupravené, ale z nej vyplývajúce, sa spravujú, Občianskym zákonníkom v platnom znení, ZEK a podporne ustanoveniami súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto dohody nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo platné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto dohody.
4. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre povinného a dve vyhotovenia pre oprávneného.
5. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi a účinnosť dňom podľa čl. III tejto dohody, najskôr však v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia povinným v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Povinní e-mailom na adresu: peter.florek@orange.com oznámia bez zbytočného odkladu oprávnenému deň účinnosti tejto dohody.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, určitej, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 14.08.2025

V Bratislave, dňa 14.08.2025

za povinného:

za oprávneného:

.....
Mestský súd Bratislava IV
JUDr. Miriam Oswaldová

Predsedníčka Mestského súdu Bratislava IV
a ako splnomocnený zástupca Mestského
súdu Bratislava III

.....
Orange Slovensko, a.s.
Mgr. Peter Florek

Negotiation & Legislative
Specialist

