

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0401 21 00**

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 2888040121

IČO : 603 481

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

### **Mgr. Marián Polák, M.B.A., rod.**

nar.

rod. č.

bytom Uhrova 16, 831 01 Bratislava

(ďalej aj „oprávnený z vecného bremena č. 1“)

### **Lucia Opaterná, rod.**

nar.

rod. č.

bytom Bezručova 2, 900 31 Stupava

(ďalej aj „oprávnený z vecného bremena č. 2“)

(ďalej spoločne aj „oprávnení z vecného bremena“)

## **Čl. 1 Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 10. 12. 2014 bola medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako budúcim povinným z vecného bremena a JUDr. Rastislavom Opaterným s manželkou Ivetou Opaternou a Rudolfom Polákom ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0943 14 00/0099 (ďalej aj „budúca zmluva“).

2. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že bezprostredne po založení listu vlastníctva k PK pozemku parc. č. 1412 vedeného ako neknihovaná parcela, resp. k pozemku registra „C“ parc. č. 258/5 k. ú. Záhorská Bystrica, prípadne vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu vecného bremena, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena.

3. Z neknihovanej parcely č. 1412 k. ú. Záhorská Bystrica bol rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. 1/2016/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 12. 10. 2016 do evidencie katastra v časti pozemku registra „C“ parc.č. 258/5, t. j. v časti predmetu tejto zmluvy zapísaný pozemok registra „E“ KN parc. č. 1412/100 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1899 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 7186 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

4. Dohodou o prevode práv a povinností zo dňa 10. 2. 2021 došlo medzi JUDr. Rastislavom Opaterným s manželkou Ivetou Opaternou ako prevádzajúcimi a Luciou Opaternou ako nadobúdateľom k postúpeniu a prevedeniu všetkých práv a nárokov a všetkých povinností a záväzkov, ktoré prevádzajúcim ako jedným z budúcich oprávnených z vecného bremena vyplývajú zo zmluvy o budúcej zmluve č. 28 88 0943 14 00/0099. Lucia Opaterná touto dohodou prijala a prebrala od prevádzajúcich všetky práva, nároky, povinnosti a záväzky vyplývajúce z budúcej zmluvy. Táto dohoda bola uzatvorená z dôvodu zmeny vlastníckeho práva k pozemkom, na ktoré má byť podľa budúcej zmluvy vecné bremeno naviazané.

5. Dohodou o postúpení práv a povinností zo dňa 24. 3. 2021 došlo medzi Rudolfom Polákom ako darcom a Mgr. Mariánom Polákom, M.B.A. ako obdarovaným k prevedeniu všetkých práv a povinností v prospech Mariána Poláka vyplývajúcich z budúcej zmluvy a tento všetky tieto práva a povinnosti bezvýhradne a bezodplatne prijal. Táto dohoda bola uzatvorená z dôvodu zmeny vlastníckeho práva k pozemkom, na ktoré má byť podľa budúcej zmluvy vecné bremeno naviazané.

## **Čl. 2**

### **Predmet**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Záhorská Bystrica, pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 1412/100 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1899 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 7186.

2. Geometrickým plánom č. 11/13/02 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 16. 4. 2014 pod č. 747/2014 bol na PK pozemku parc. č. 1412 – cesta o výmere 8003 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica, vyznačený ako diel č. 1 o výmere 33 m<sup>2</sup> rozsah vecného bremena. Geometrický plán č. 11/13/02 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Oprávnený z vecného bremena č. 1 je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 257/3 – orná pôda o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 259/3 – orná pôda o výmere 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 292 – záhrada o výmere 937 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 9557 a podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 pozemkov registra „C“ v k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 260 – orná pôda o výmere 733 m<sup>2</sup>, parc. č. 261/3 – orná pôda o výmere 920 m<sup>2</sup> a parc. č. 261/4 – orná pôda o výmere 60 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 4659.

4. Oprávnený z vecného bremena č. 2 je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 258/2 – záhrada o výmere 377 m<sup>2</sup>, parc. č. 258/4 – záhrada o výmere 413 m<sup>2</sup>, parc. č. 259/2 – záhrada o výmere 459 m<sup>2</sup>, parc. č. 259/5 – orná pôda o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 259/6 – orná pôda o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 295 – záhrada o výmere 508 m<sup>2</sup>, parc. č. 299/1 – záhrada o výmere 1456 m<sup>2</sup>, parc. č. 299/2 – záhrada o výmere 3 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 9519 a podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 pozemkov registra „C“ v k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 260 – orná pôda o výmere 733 m<sup>2</sup>, parc. č. 261/3 – orná pôda o výmere 920 m<sup>2</sup> a parc. č. 261/4 – orná pôda o výmere 60 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 4659.

5. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Záhorská Bystrica na časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností

parc. č. 1412/100 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1899 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. 7186 definovanom GP č. 11/13/02 ako diel č. 1 o výmere 33 m<sup>2</sup>.

6. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami a uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí na časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 1412/100 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1899 m<sup>2</sup> v k. ú. Záhorská Bystrica zapísaný na LV č. 7186 definovaného ako diel č. 1 o výmere 33 m<sup>2</sup>.

7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam, pozemkom registra „C“ v k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 257/3 – orná pôda o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 259/3 – orná pôda o výmere 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 292 – záhrada o výmere 937 m<sup>2</sup>, zapísaným na LV č. 9557 a parc. č. 260 – orná pôda o výmere 733 m<sup>2</sup>, parc. č. 261/3 – orná pôda o výmere 920 m<sup>2</sup> a parc. č. 261/4 – orná pôda o výmere 60 m<sup>2</sup> zapísaným na LV č. 4659 a parc. č. 258/2 – záhrada o výmere 377 m<sup>2</sup>, parc. č. 258/4 – záhrada o výmere 413 m<sup>2</sup>, parc. č. 259/2 – záhrada o výmere 459 m<sup>2</sup>, parc. č. 259/5 – orná pôda o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 259/6 – orná pôda o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 295 – záhrada o výmere 508 m<sup>2</sup>, parc. č. 299/1 – záhrada o výmere 1456 m<sup>2</sup>, parc. č. 299/2 – záhrada o výmere 3 m<sup>2</sup>, zapísaným na LV č. 9519, t. j. **pôsobí in rem.**

### Čl. 3 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa v budúcej zmluve s oprávnenými z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu vo výške celkom 1 100,67 Eur (slovom tisícsto eur a šesťdesiatšesť centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 153/2014 zo dňa 13. 5. 2014 vypracovaným spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o.

3. Oprávnení z vecného bremena uhradili dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **1 100,67 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888094314** naraz **do 15 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy, a to dňa 15. 12. 2004 a dňa 19. 12. 2004.

### Čl. 4 Doba trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

### Čl. 5 Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,

1.1. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,

1.2. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,

1.3. ak predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju prebrali, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na náklady oprávnených 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.

## Čl. 6

### Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.

3. Oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ parc. č. 1412/100, k. ú. Záhorská Bystrica neoprávňuje oprávnených z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy, ani k úprave tohto pozemku spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku registra „E“ parc. č. 1412/100, k. ú. Záhorská Bystrica v časti dotknutej zriadeným vecným bremenom.

## Čl. 7

### Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručenú:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou.

3. V prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná) a k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania, nastáva fikcia doručenia.

## **Čl. 8**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – povinného z vecného bremena.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle povinného z vecného bremena.

5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Čl. 9**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Oprávnení z vecného bremena ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech

oprávnených z vecného bremena. Rovnopis zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena každému oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 28. 09. 2021

V Bratislave, dňa 23. 09. 2021

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Oprávnení z vecného bremena:

vz. Ing. Tatiana Kratochvílová

v. r.

---

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

---

Mgr. Marián Polák

v. r.

---

Lucia Opaterná



# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav						
PK ložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m <sup>2</sup>	ha		
<i>Stav právny</i>															
<i>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i>															
knih. volu :	1412		8003	cesta	1			1412	33		(1412		8003	cesta )	Doterajší
<i>Stav podľa registra C KN</i>															
		258/5		62	orná pôda						258/5		62	orná pôda I	Rudolf Polák Uhrova 16 Bratislava JUDr. Rastislav Opaterný a Iveta Opaterná Bezručova 2 Stupava
659		260		733	orná pôda						260		733	orná pôda I	detto
olu :															

známky : 1. Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva vstupu, prechodu a prejazdu a právo uloženia, prevádzky, údržby a opravy inžinierskych tí vo vyznačenom rozsahu cez pozemok registra C KN parc. č. 258/5 (PK parc.č.1412) v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov pozemku rc.č. 260.

2. Výmera plochy dotknutej zriadením vecného bremena je 33 m<sup>2</sup>.
3. Zápis vecného bremena bude možné vykonať až po zápise parc.č.1412 na list vlastníctva.
4. Výmera parcely č.1412 je prevzatá s parcelného protokolu bývalého pozemkového katastra.

enda : kód spôsobu využívania I - 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



