

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500642600

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

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: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe 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
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Meno a priezvisko: **Ivan Čuvarský, rod.** [REDACTED]
Bytom: Pekná cesta 33, 831 52 Bratislava
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504472500/0099 zo dňa 27.06.2025 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemkov špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy.
- Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností vedených v katastrálnom území Rača, okres Bratislava III, obec Bratislava – Rača, a to:
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. **4924/10** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14115 m², zapísaná na LV č. 447,
 - pozemku registra „E“ KN, parc. č. **4940/1** – orná pôda o výmere 723 m², zapísaná na LV č. 400, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 6192/189 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 730 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva
(ďalej ako „**nehnutel'nosti**“ v príslušnom tvare).
- Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy:
 - zriadenie a uloženie stavebného objektu – vodovodná prípojka (ďalej len „**vodovodná prípojka**“ v príslušnom tvare),
 - užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky

k drobnej stavbe „Vodovodná prípojka“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1012/2025 na vyznačenie vecného bremena na parcele registra KN-C parc. č. 4924/10 a na parcele registra KN-E parc. č. 4940/1 zo dňa 08.12.2025, vyhotoveného spol. [REDAKOVANÉ], úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-2464/2025 dňa 19.12.2025 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), (geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy),

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky na nehnuteľnosti v k.ú. Rača, a to pozemok registra „C“ KN parc. č. 4924/10 v celosti a pozemok registra „E“ KN parc. č. 4940/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Rača okres Bratislava III, obec BA – m.č. Rača, zapísaných na liste vlastníctva č. 8729, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **6192/231** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 161 m²,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **6192/236** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 210 m²
(ďalej len „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:
 - a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia vodovodnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky na nehnuteľnosti v k.ú. Rača, a to pozemok registra „C“ KN parc. č. 4924/10 v celosti a pozemok registra „E“ KN parc. č. 4940/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 210/2025 zo dňa 20.12.2025 vyhotoveným spol. [REDAKOVANÉ], znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – práva uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí (vodovodná prípojka) na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4924/10 a „E“ KN parc. č. 4940/1, v k.ú. Rača, okres Bratislava III, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v rozsahu dielov č. 1-3 podľa geometrického plánu

č. 1012/2025 (57 m²), v prospech vlastníka pozemku registra „C“ KN parc. č. 6192/231,/236, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **710,00 eur** (slovom sedemstodesať eur).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 500,00 eur (slovom päťsto eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **210,00 eur** (dvestodesať eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865006426.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV.

Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť vodovodnú prípojku z nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného 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.

Článok VI.

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. ods. 3. tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX. 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-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie pre oprávneného 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 oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 1012/2025 zo dňa 08.12.2025

V Bratislave, dňa 03.02.2026

V Bratislave, dňa 29.01.2026

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:

.....
JUDr. Dominika Kovariková, v.r.
vedúca oddelenia dopravných povolení

.....
Ivan Čuvarský, v.r.

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ GEOMETRES, s.r.o.		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava III</i>	Obec <i>Bratislava-Rača</i>	
[REDACTED]		Kat. územie <i>Rača</i>	Číslo plánu <i>1012/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>	
		GEOMETRICKÝ PLÁN			
		<i>na vyznačenie vecného bremena na parcele registra KN-C parc.č. 4924/10 a na parcele registra KN-E parc.č. 4940/1</i>			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>08.12.2025</i>	Meno: [REDACTED]	Dňa: <i>08.12.2025</i>	Meno: [REDACTED]	Dňa: <i>19-12-2025</i>	Číslo: <i>G1-2464/2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>inžinierskou sľefou</i>		Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. a geodéziu a kartografiu	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>8898</i>		[REDACTED]		[REDACTED]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[REDACTED]		[REDACTED]	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pzkn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Výmera		Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C	ha						m ²	ha		m ²	kód			
447				4924/10	1	4115	zast.pl.	1	4924/10	55	1	4115	zast.pl. 22		Doterajší			
400			4940/1		2	723	orná p.		4940/1	1		723	orná p.)		detto			
8729			6192/231		3	161	zast.pl.		4940/1	1		161	zast.pl. 16 23		Doterajší			
8729			6192/236			210	zast.pl.					210	zast.pl. 16 23		detto			
Spolu:										1	5209		1	5209				
Stav podľa registra C KN																		
447				4924/10	1	4115	zast.pl.					4115	zast.pl. 22		Doterajší			
8729			6192/189			730	zast.pl.					730	zast.pl. 25		detto			
8729			6192/231			161	zast.pl.					161	zast.pl. 16 23		detto			
8729			6192/236			210	zast.pl.					210	zast.pl. 16 23		detto			
Spolu:										1	5216		1	5216				

Legenda: kód spôsobu využívania 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

6192/72

6192/236

6192/82

6192/231

4924/10

Q 6192/75

DET: "A"

24
23
22
21
20
19

d 6192/81

Q 6192/83

Q 6192/80

Q 6192/84

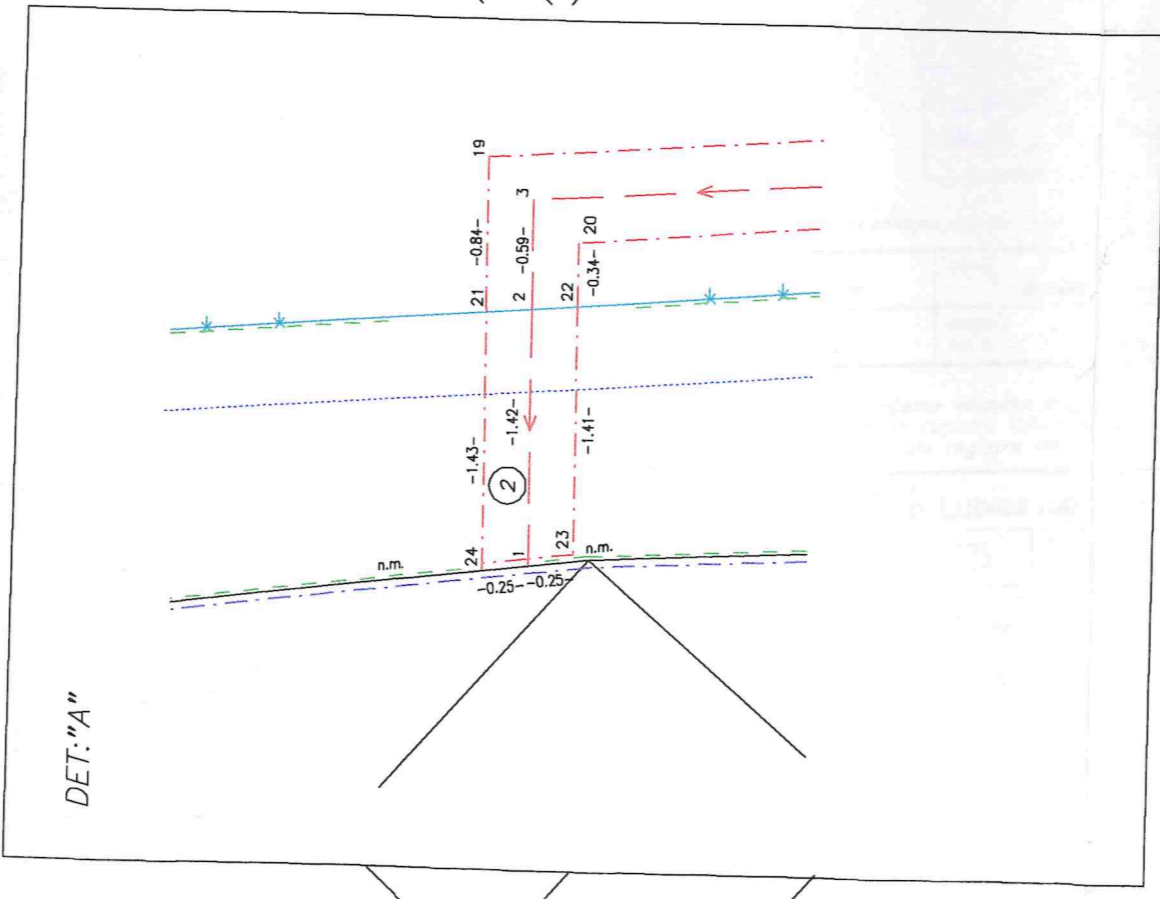
Q 6192/85

Q 6192/86

Q 6192/115

Q 6192/114

Q 6192/104



-96.96
-97.20
-96.73

1

(4940/1)

68

