

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286500712600

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: 00603481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Bc. Andrej Balga, MBA, rodený [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Nová Kozlarka 50, 830 00 Bratislava
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505762000/0099 zo dňa 01. 10. 2020, Dodatkom č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505762000/0099 zo dňa 06. 05. 2024 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v odseku 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosti v katastrálnom území Vinohrady, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto:
pozemok registra **E-KN** parcelné číslo **18660** – lesný pozemok o výmere 62 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parcelné číslo 22903/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 274 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
pozemok registra **C-KN** parcelné číslo **22285/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1839 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3495 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
(ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
3. 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

nehnutelnosti v katastrálnom území Vinohrady, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto, špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a NN prípojky k stavbám „Rodinný dom VAVRINEC 01 s dvoma BJ“ „Rodinný dom VAVRINEC 02 s dvoma BJ“, „Rodinný dom ANDRÉ 01 s dvoma BJ“ „Rodinný dom ANDRÉ 02 s dvoma BJ“, „Rodinný dom ANDRÉ 03 s dvoma BJ“ „Rodinný dom IRŠAI OLIVER 01 s dvoma BJ“, „Rodinný dom IRŠAI OLIVER 02 s dvoma BJ“ (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 71/2022** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva ochranného pásma, na uloženie a užívanie inžinierskych sietí, zameranie vod. šachty a vyznačenie jej ochranného pásma na p.č., ktorý vyhotovila dňa 18. 11. 2025 [redacted] úradne overila [redacted] Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. [redacted] dňa 12. 01. 2026 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok registra E-KN parcelné číslo 18660, LV č. 6747, na pozemok registra C-KN parcelné číslo 22285/1, LV č. 3495, v katastrálnom území Vinohrady v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. **Oprávnený z vecného bremena** má vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosť v katastrálnom území Vinohrady, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto:
 - pozemok registra **C-KN** parcelné číslo **4594/1** – vinica o výmere 330 m²,
 - pozemok registra **C-KN** parcelné číslo **4594/23** – ostatná plocha o výmere 110 m²,
 zapísaný na liste vlastníctva č. 7353 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
 (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (t. j. vo vzťahu k povinnému z vecného bremena) podľa článku 80 odseku 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

1. a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel oprávnenému z vecného bremena z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok registra E-KN parcelné číslo 18660, LV č. 6747, na pozemok registra C-KN parcelné číslo 22285/1, LV č. 3495, katastrálne územie Vinohrady, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. v odseku 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú **Znaleckým posudkom č. 04/2026** zo dňa 13. 01. 2026, vyhotoveným [REDACTED] znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: [REDACTED] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemku parcelné číslo KNE 18660, zapísaného na liste vlastníctva č. 6747, KNC 22285/1, zapísaného na liste vlastníctva č. 3495, , okres Bratislava III, obec Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady, v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 71/2022, vypracovaným geodetickou kanceláriou GEOsys s.r.o., úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 12. 01. 2026 pod číslom G1-2523/2025. Výška jednorazovej náhrady predstavuje sumu **492,20 €** (slovom štyristodeväťdesiatdva eur dvadsať centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola žiadateľom uhradená predbežná odplata za zriadenie vecného bremena vo výške **27,-** (slovom dvadsaťsedem eur). Oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zároveň zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa bodu 1. tohto článku zmluvy stanovenou Znaleckým posudkom a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto bodu, a to zostávajúcu časť náhrady vo výške **465,20 €** (slovom štyristošesťdesiatpäť eur a dvadsať centov), a to prevodom na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865007126.
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 Občianskeho zákonníka 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. odseku 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 zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžinierkych sietí z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. odseku 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť 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

nehnutelnosť 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 nehnuteľnosti, na ktorej 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 má vo výlučnom vlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 oprávnenú nehnuteľnosť.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy 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 podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po uhradení jednorazovej náhrady podľa článku III. odseku 2. tejto zmluvy oprávneným z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany viazané 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 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, 2 vyhotovenia 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 sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1: Kópia geometrického plánu č. 71/2022 zo dňa 18. 11. 2025, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 12. 01. 2026

V Bratislave, dňa 05. 02. 2026

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 04. 02. 2026

Oprávnený z vecného bremena:

Bc. Andrej Balga, MBA

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

.....
Bc. Andrej Balga, MBA, v.r.

* na p.č. CKN 4530,4603/5,4607/1,18663/1,22285/1 a E KN p.č. 18660

... , keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Kraj	<i>Bratislavský</i>	Okres	<i>Bratislava III.</i>	Obec	<i>BA - m. č. Nové Mesto</i>
Kat. územie	<i>Vinohrady</i>	Číslo plánu	<i>71/2022</i>	Mapový list	<i>VKM</i>

GEOMETRICKÝ PLÁN

*na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva ochranného pásma, na uloženie a užívanie inžinierskych sietí, zameranie vod. šachty a vyznačenie jej ochr. pásma na p.č. **

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa	<i>18.11.2025</i>	Dňa	<i>18.11.2025</i>	Meno: Dňa <i>12-01-2026</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>inžinierskymi sieťami, bet.pl.</i>				
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7623</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav						
pzkn. vložky	listu vlastn. LV	Číslo parcely		Výmera ha	Druh pozemku	Diel číslo	k parcelle číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera ha	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E											
6747		18660			62	1		8	18660	62	18660	62	lesný p.)	HIMSR, Príručácká 1 Bratislava
3605		4530			3274	2		11	4530	3274	4530	3274	ost.pl. 37	SR-SPF, Bábkova 36 Bratislava
3605		4603/5			930	3		54	4603/5	930	4603/5	930	ost.pl. 37	deto
3605		4607/1			2894	4		4	4607/1	2894	4607/1	2894	ost.pl. 37	deto
487		18663/1			9731	6		142	18663/1	9731	18663/1	9731	ost.pl. 37	BVS,a.s., Prešovská 48 Bratislava
3495		22285/1			1839	7		44	22285/1	1839	22285/1	1839	zast.pl. 22	HIMSR, Príručácká 1 Bratislava
Spolu :					8730			268		8730		8730		
Stav podľa registra C KN														
		22903/2			274				22903/2	274	22903/2	274	zast.pl. 22	Doterajší
		4530			3274				4530	3274	4530	3274	ost.pl. 37	SR-SPF, Bábkova 36 Bratislava
		4603/5			930				4603/5	930	4603/5	930	ost.pl. 37	deto
		4607/1			2894				4607/1	2894	4607/1	2894	ost.pl. 37	deto
		18663/1			9731				18663/1	9731	18663/1	9731	ost.pl. 37	BVS,a.s., Prešovská 48 Bratislava
		22285/1			1839				22285/1	1839	22285/1	1839	zast.pl. 22	HIMSR, Príručácká 1 Bratislava
Spolu :					8942					8942		8942		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav									
pžkn.	vložky	Číslo listu vlastn.	parcely	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)	
		LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²						ha	m ²		kód	

Legenda : kód spôsobu využitia

37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, pokliny, výmole, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy;.....

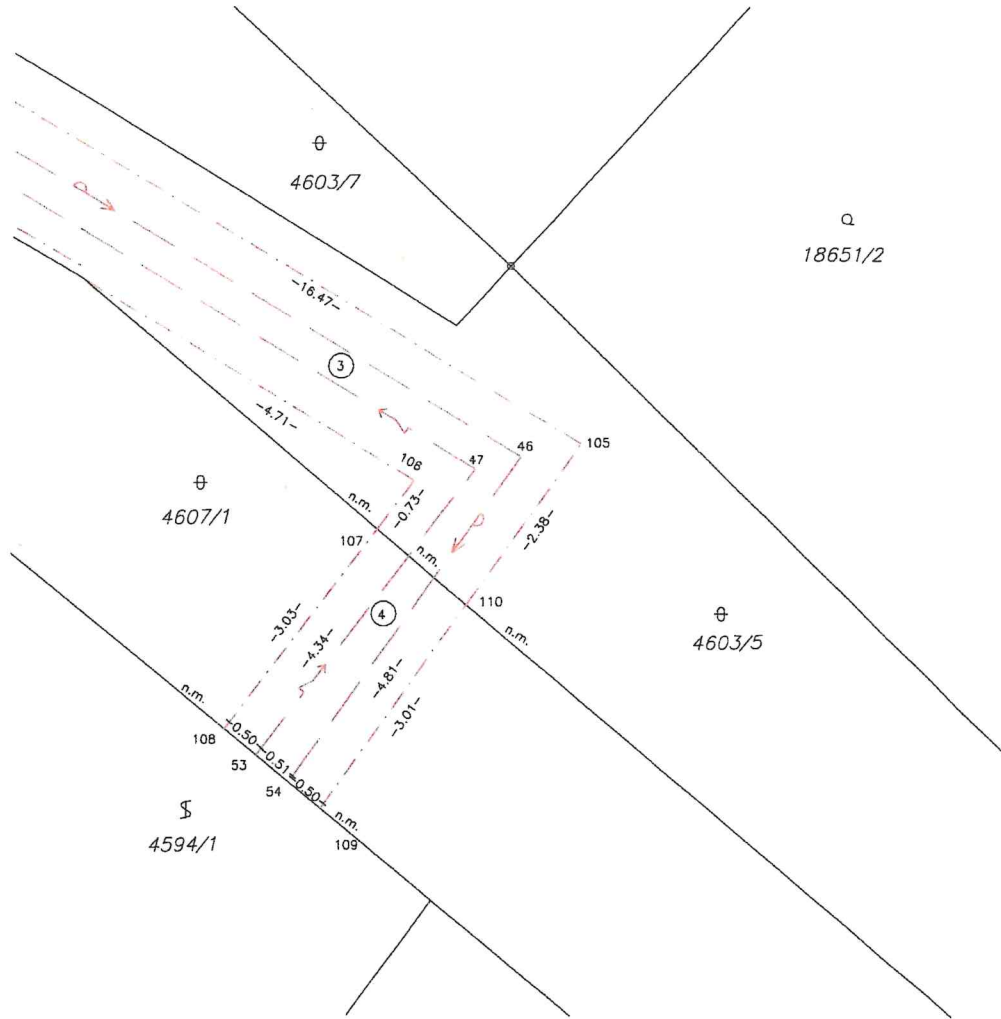
22 - pozemok, na ktorom je postavené inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekeyé parkovisko a ich súčasť

Poznámka č.1: Zriaďuje sa vecné bremeno in rem spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí (vodovodnej prípojky, prípojky NN, vodomernej šachty a prípojky NN), strpenia existencie ich ochranného pásma a v práve vstupu osôb a výjazdu vozidiel z dôvodu prevádzkovania, údržby, opráv a rekonštrukcie vo vyznačenom rozsahu na parcely C KN p.č. 22285/1, E KN p.č. 18660, ktoré tvoria časť pozemku registra C KN p.č. 22903/2 v prospech vlastníka parcely C KN p.č. 4594/1 a C KN p.č. 4594/23, k.ú. Vinohrady a povinným z vecného bremena SR Bratislava, Princípálne námestie 1, Bratislava, v časti 1.7.

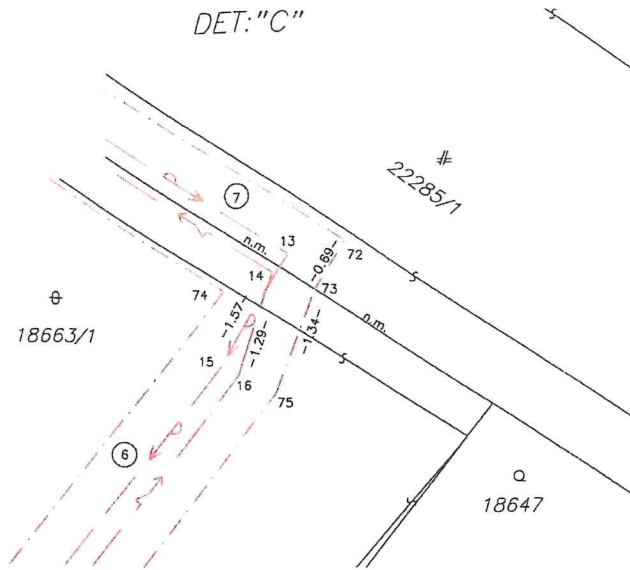
Poznámka č.2: Zriaďuje sa vecné bremeno in rem spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí (vodovodnej prípojky, prípojky NN, vodomernej šachty a prípojky NN), strpenia existencie ich ochranného pásma, v práve vstupu osôb a výjazdu vozidiel z dôvodu prevádzkovania, údržby, opráv a rekonštrukcie, vo vyznačenom rozsahu na parcely C KN p.č. 4603/5, C KN p.č. 4607/1 a C KN p.č. 4530 v prospech vlastníka parcely C KN p.č. 4594/1 a C KN p.č. 4594/23, k.ú. Vinohrady a v práve prechodu a prejazdu v prospech vlastníka parcely C KN p.č. 4594/4, 4594/6, 4594/8, 4594/10, 4594/12, 4594/14, 4594/16, k.ú. Vinohrady a povinným z vecného bremena SR - SPF, Búdkova 36, Bratislava, v časti 2-5.

Poznámka č.3: Zriaďuje sa vecné bremeno in rem spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opráv, úprav, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny a údržby inžinierskych sietí (vodovodnej prípojky, prípojky NN, vodomernej šachty a prípojky NN), strpenia existencie ich ochranného pásma, v práve vstupu osôb a výjazdu vozidiel z dôvodu prevádzkovania, údržby, opráv a rekonštrukcie, vo vyznačenom rozsahu na parcely C KN p.č. 18663/1 v prospech vlastníka parcely C KN p.č. 4594/1 a C KN p.č. 4594/23, k.ú. Vinohrady a povinným z vecného bremena Bratislavská vodárska spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava, v časti 6.

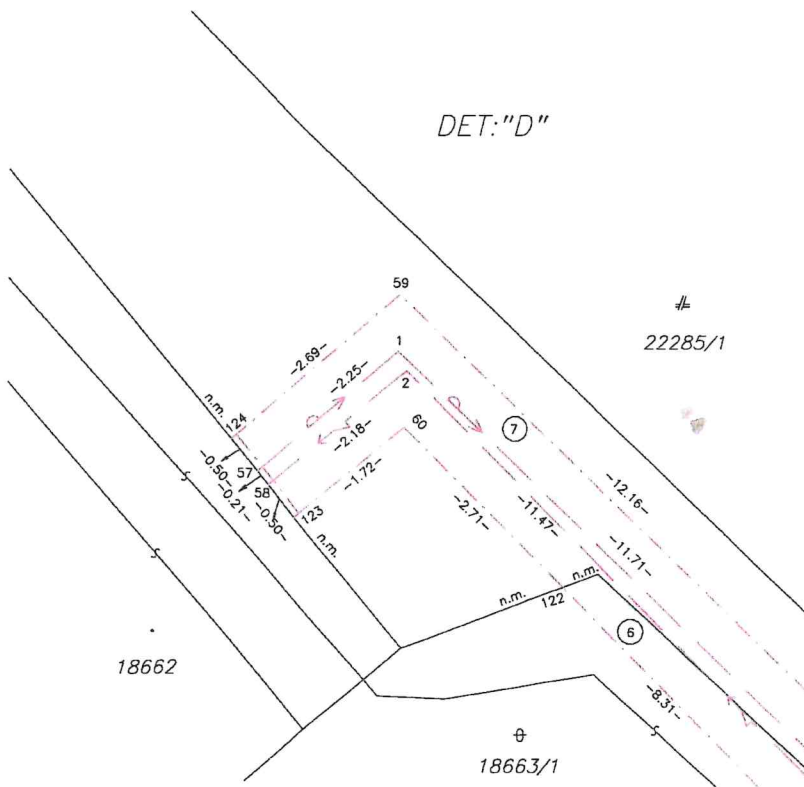
DET: "A"



DET: "C"



DET: "D"





4595/1

4595/2

4594/24

4594/25

4594/2

4594/5

4594/22

4594/23

4594/4

4594/6

4598

4603/6

4603/7

4607/1

18639

18650/5

18649

18650/6

18650/7

18651

460

DET: "B"

DET: "A"

22903/2

(18660)

4530

4595/1

4595/2

4594/24

4594/25

4594/2

4594/5

4594/22

4594/23

4594/4

4594/6

4598

4603/6

4603/7

4607/1

18639

18650/5

18649

18650/6

18650/7

18651

460

DET: "B"

DET: "A"

22903/2

(18660)

4530

