

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501202600

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, vedúci 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
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej len „povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

ANNO 2002, spol. s r.o.

Sídlo: Bartókova 2D, 811 02 Bratislava
Zastúpená: Ing. arch. Peter Čavara, konateľ
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK51 0200 0000 0000 0613 4958
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 35841753
DIČ: 2020288336
IČ DPH: SK2020288336
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27148/B,
(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. 286505682300/0099 zo dňa 16.08.2023 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto ako:
 - a) parcela č. **2401/7** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 135 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1656,
 - b) parcela č. **2465/7** – ostatná plocha o výmere 2 060 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1656(ďalej spoločne ako „nehnutel'nosti“ 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku

- a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie vodovodnej prípojky,

k stavbe „Rodinný dom Delta, Bartókova ulica, Bratislava“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1009/2025 na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch registra KN-C parc. č. 2401/7 a parc. č. 2465/7 zo dňa 08.10.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1965/2025 dňa 27.10.2025, geometrický plán č. 1009/2025 je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu zriadenia, prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia vodovodnej prípojky na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 875, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto, a to pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2465/10 – ostatná plocha o výmere 422 m², parc. č. 2465/21 – ostatná plocha o výmere 132 m², parc. č. 2465/22 – ostatná plocha o výmere 23 m², parc. č. 2465/23 – ostatná plocha o výmere 184 m², parc. č. 2465/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 215 m², parc. č. 2466/3 – ostatná plocha o výmere 140 m² a stavby na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2465/24 – druh stavby: rozostavaná budova, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu, popis stavby: rozostavaný rod. dom Delta, Bartókova ul., bez súpisného čísla (ďalej ako „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedeným 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.
5. 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

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky,
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenia vodovodnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu zriadenia, prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia vodovodnej prípojky na nehnuteľnosti 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. 110/2025 zo dňa 13.11.2025 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znaleckou organizáciou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete, práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete, práve vstupu a vjazdu na pozemky za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskej siete a zriadenia jej ochranného pásma (prípojky

vodovodu) vo vyznačenom rozsahu na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2401/7 a 2465/7, k. ú. Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada predstavuje **1 807,06 Eur** (slovom tisícosemstosedem eur šesť centov).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 244 Eur (slovom dvestoštyridsaťštyri eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 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 **1 563,06 Eur** (slovom tisícpäťstošesťdesiattri eur šesť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865012026.

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 § 151p ods. 2 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 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 pomernú časť nákladov na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, a to v rozsahu podľa miery užívania tejto časti nehnuteľností. Ustanovenie tohto odseku sa však nevzťahuje na údržbu cestných komunikácií a ich súčastí umiestnených na častiach 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 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 jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a 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, a to bez zbytočného odkladu po úhrade jednorazovej náhrady podľa článku III 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 sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 1009/2025 zo dňa 08.10.2025

V Bratislave, dňa 25.02.2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

v. r.

.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných
povolení

V Bratislave, dňa 19.02.2026

Oprávnený z vecného bremena:
ANNO 2002, spol. s r.o.

v. r.

.....
Ing. arch. Peter Čavara
konateľ

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		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava I</i>	Obec <i>Bratislava-Staré Mesto</i>	
		Kat. územie <i>Staré Mesto</i>	Číslo plánu <i>1009/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>	
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch registra KN-C parc. č. 2401/7 a parc. č. 2465/7</i>			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
				Meno: [redacted]	
Dňa: <i>08.10.2025</i>	Meno: [redacted]	Dňa: <i>08.10.2025</i>	Meno: [redacted]	Dňa: <i>27-10-2025</i>	Číslo: <i>G1-1965/2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli stabilizované</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>11888</i>		[redacted]		[redacted]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	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								ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C												
Stav právny je totožný s registrom C KN Vyčíslenie rozsahu vecného bremena														
1656		2401/7	3135	zast.pl.	1			2401/7	28	2401/7	3135	zast.pl. 37		Doterajší
1656		2465/7	2060	ost.pl.	2			2465/7	18	2465/7	2060	ost.pl. 37		detto
875		2465/10	422	ost.pl.						2465/10	422	ost.pl. 37		detto
875		2465/24	215	zast.pl.						2465/24	215	zast.pl. 26 21		detto
Spolu:			5832						46		5832			

Legenda: kód spôsobu využívania 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód druhu stavby 21 Rozostavaná budova

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy, odstránenia, práva vstupu osôb a prejazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí (vodovod) vo vyznačenom rozsahu (diel 1 a diel 2) na pozemkoch parc. č. KN-C 2401/7 a 2465/7 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. KN-C 2465/10 a 2465/24.

