

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501592400

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: 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

1.

**Qaush Berisha, rod.**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom:

Štátna príslušnosť:

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

a

2.

**Rrushe Bicaj, rod.**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej spoločne 1. a 2. aj ako „**oprávnení 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. 286504162200/0099 zo dňa 14.07.2022, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2023 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávnených z vecného bremena na pozemku špecifikovanom v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemku vedeného v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **15574/500** – záhrada vo výmere 42 935 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 8090, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15587/1 a časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15587/3, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva (ďalej aj ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností bližšie špecifikovaných v ods. 4. tohto článku vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie elektrickej NN prípojky, vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Pohostinstvo INKA, rekonštrukcia prípojky elektriny, vody, kanalizácie“ k existujúcej budove Pohostinstva INKA v k.ú. Ružinov v Bratislave (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojek inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 20/2023 na vyznačenie ochranného pásma inžinierskych sietí a na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na KNE p.č. 15574/500 (KNC p.č. 15587/1, 15587/3) v prospech vlastníka KNC p.č. 15587/15 zo dňa 09.11.2023, vyhotoveným spoločnosťou AREA s.r.o., Geodetická spoločnosť, Fedinova 8, 851 01 Bratislava, IČO: 31 331 807, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-2250/2023** dňa 21.11.2023 (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 prípojek inžinierskych sietí na pozemok registra E-KN parc. č. 15574/500 v k.ú. Ružinov v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnení z vecného bremena sú vlastníckmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, a to nasledovne:
- 4.1.  
Oprávnený z vecného bremena č. 1. Qaush Berisha, rod. [REDAKOVANÉ] je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva **6769**, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15587/15** – ostatná plocha vo výmere 66 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1
- 4.2.  
Oprávnený z vecného bremena č. 1. Qaush Berisha, rod. [REDAKOVANÉ] a oprávnená z vecného bremena č. 2. Rrushe Bicaj, rod. [REDAKOVANÉ] sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. **3006**, a to:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15587/10** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - b) stavby postavenej na zemskom povrchu, na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15587/10, súpisné číslo: 334, Druh stavby: Iná budova, Popis stavby: Stavba, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1  
(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

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojek inžinierskych sietí k Pohostinstvu INKA,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojek inžinierskych sietí,
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,



c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojek inžinierskych sietí na pozemok registra E-KN parc. č. 15574/500 v k.ú. Ružinov v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

### **Článok III. Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 04/2023 zo dňa 12.12.2023, vyhotoveným Ing. Ľubicou Brezinovou, znalkyňou v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Líniové stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ul. Jankolova č. 4, 851 04 Bratislava V, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch (ich častí) dotknutých uložením inžinierskych sietí, na pozemku registra „E“ KN parc. č. 15574/500, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 15587/1 a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 15587/3, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva, v blízkosti ulice Astrova č. 36 v Bratislave, okres Bratislava II, katastrálne územie Ružinov, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **1 078,75 Eur** (slovom jedentisícšedemdesiatosem eur sedemdesiatpäť centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávnenými z vecného bremena dňa 18.07.2022 uhradená časť predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške 500,- Eur (slovom päťsto eur). Oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradia zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa ods. 1. tohto článku a uhradenou celkovou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **578,75 Eur** (slovom päťstosedemdesiatosem eur sedemdesiatpäť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: [REDACTED]
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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 oprávnení z vecného bremena neuhradia jednorazovú náhradu podľa čl. 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 sú oprávnení z vecného bremena povinní odstrániť prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 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 oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávnených z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Článok VI. Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady súvisiace s predmetom zriadenia vecného bremena 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 oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení z vecného bremena zaplatia správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **Článok VII. Vyhlásenie**

1. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a zaručujú povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že sú podielovými spoluvlastníkmi oprávnených nehnuteľností tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 4. v bodoch 4.1. a 4.2. tejto zmluvy.
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 oprávnených 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 vedenom Úradom vlády SR, a to 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 čl. III. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za



zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III. ods. 3. tejto zmluvy.

4. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú 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.
3. 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.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-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 2 vyhotovenia pre oprávnených 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. 20/2023 zo dňa 09.11.2023, úradne overeného pod č. G1-2250/2023 dňa 21.11.2023

V Bratislave, dňa 06-03-2024

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

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

V Bratislave, dňa 28-02-2024

Oprávnení z vecného bremena:

**Qaush Berisha**  
**Rrushe Bicaj**

**Qaush Berisha**

**Rrushe Bicaj**

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

AREA s.r.o. Geodetická spoločnosť Fedinova 8 851 01 Bratislava tel: 0903 458 977 IČO: 31 331 807		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II.	Obec Bratislava m.č. Ružinov	
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 20/2023	Mapový list č. Pezinok 7-9/33	
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie ochranného pásma inžinierskych sietí a na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na KNE p.č. 15574/500, (KNC p.č. 15587/1, 15587/3), v prospech vlastníka KNC p.č. 15587/15.			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Meno: Ing. Jaroslav Štvrtecký		Dňa: 09.11.2023	Meno: Ing. Jaroslav Štvrtecký	Meno: <b>Ing. Ľubica Jakubčeková</b>	
09.11.2023		Dňa: 09.11.2023	Meno: Ing. Jaroslav Štvrtecký	Dňa: <b>21-11-2023</b>	Číslo: G1-2250/2023
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosť je v súlade s katastrálnym plánom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7711					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

# Výkaz výmer

Výkaz výmer																		
Doterajší stav							Zmeny				Nový stav							
Pk.vl.	LV	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (číslo)		
		PK	KN-E	KN-C		ha	m2						ha	m2				
	8090			15574/500		4	2935	1			15574/500	17		(15574/500	4	2935	záhrada)	doterajší
						4	2935	2			15574/500	128			4	2935		
												145						
	6769										Stav podľa registra CKN			15587/15	66	ost.pl. 29	doterajší	
														15587/1	8481	ost.pl. 29	doterajší	
														15587/3	745	zast.pl. 18	doterajší	
spolu:							9292									9292		

