

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502192600

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

### Michaela Fúsková, rod. [REDAKOVANÉ]

Bytom: Hrušovská 14025/8a, 821 07 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]

a

### Karin Fúsková, rod. [REDAKOVANÉ]

Bytom: Hrušovská 14025/8a, 821 07 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]  
(ďalej aj ako „**oprávnené 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. 286508332400/0099 zo dňa 12.12.2024 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávnených z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov reg. „E“ katastra nehnuteľností vedených v k. ú. Vrakuňa, okres Bratislava II, obec BA – m. č. Vrakuňa, a to:  
a) parc. č. **843/17** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3819 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 270, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3825 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2371 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

- b) parc. č. **843/18** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 986 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 270, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3825 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2371 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej ako „**nehnutelnosti**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených 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 stavebných objektov – vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a elektrická prípojka (ďalej len „**inžinierske siete**“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „Rekreačný dom RD1 a rekreačný dom RD2“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 189/2025 na zriadenie vecného bremena na pozemkoch E-KN parc.č. 843/17 a parc. č. 843/18 zo dňa 31.10.2025, vyhotoveným – [REDAKOVANÉ] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-2174/2025 dňa 13.11.2025 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Fotokópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnené z vecného bremena sú výlučnými vlastníčkami nehnuteľností (Michaela Fúsková v spoluvlastníckom podiele ½ a Karin Fúsková v spoluvlastníckom podiele ½ ) nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Vrakuňa, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Vrakuňa, zapísaných na liste vlastníctva č. 3790, a to:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3824/1** – záhrada vo výmere 461 m<sup>2</sup>,
- b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3824/2** – záhrada vo výmere 460 m<sup>2</sup> (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 vlastníčkov oprávnených nehnuteľností za účelom:
- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí 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. 215/2025 zo dňa 17.11.2025 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – pozemky parcelné čísla EKN 843/17 – Diely č. 1 -5, 843/18 – Diel č. 6 (podľa geometrického plánu č. 189/2025; overenie č. G1 – 2174/2025), Repíková ulica, Bratislava, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava – Vrakuňa, okres Bratislava II, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **350,00 eur** (slovom trisťpäťdesiat eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávnenými z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 320,00 eur (slovom trisťdvadsať eur). Oprávnené z vecného bremena sa zaväzujú, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradia zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **30,00 eur** (slovom tridsať eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865021926.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnené z vecného bremena zaväzujú 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 oprávnené z vecného bremena neuhradia 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 sú oprávnené z vecného bremena povinné odstrániť inžinierske siete 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 oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť

nehnutelnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko 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.

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

1. Oprávnené z vecného bremena sú povinné znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti 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 oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnené z vecného bremena zaplatia správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **Článok VII. Vyhlásenie**

1. Oprávnené 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 výlučnými vlastníčkami 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 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 v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 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. Oprávnené 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.
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-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 oprávnené 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. 189/2025 zo dňa 31.10.2025

V Bratislave, dňa 19.3.2020

V Bratislave, dňa 16.03.2026

**Povinný z vecného bremena:**

Hlavné mesto SR Bratislava



JUDr. Dominika Kovariková  
vedúca oddelenia dopravných povolení

**Oprávnené z vecného bremena:**



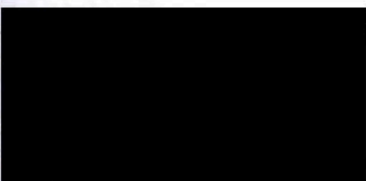


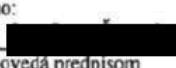
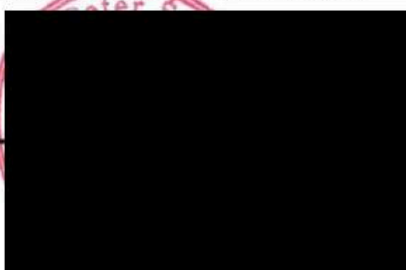
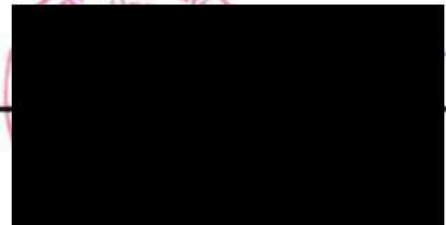
Michaela Fúsková



Karin Fúsková

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 nehnuteľnosti

Vyhotoviteľ: 		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava II</b>	Obec <b>Bratislava – Vrakuňa</b>
		Kat. územie <b>Vrakuňa</b>	Číslo plánu <b>189/2025</b>	Mapový list č. <b>VKM</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na zriadenie vecného bremena na pozemkoch E-KN parc.č. 843/17 a parc.č. 843/18</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: 
Dňa: <b>31.10.2025</b>	Meno: 	Dňa: <b>31.10.2025</b>	Meno: 	Dňa: <b>13-11-2025</b> Číslo: <b>G1-2125/25</b>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitost'ami 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. <b>5672</b>				
Smeradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pžkn. vložky	listu vlastn. LV	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel 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)		
		PK	KN - E	KN - C	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>				
	270		843/17		3819	zast.pl.	<b>Stav právny</b>											
							Vyčíslenie rozsahu vecného bremena											
							1	843/17			9	(843/17)						
							2	843/17			12							
							3	843/17			7							
							4	843/17			14							
							5	843/17			13							
							6	843/18			21	(843/18)		986	zast.pl.	detto		
											76			4805				
							<b>Stav podľa registra C KN</b>											
												3825		2371	zast.pl.	Doterajší		
														2371				
Spolu:																		

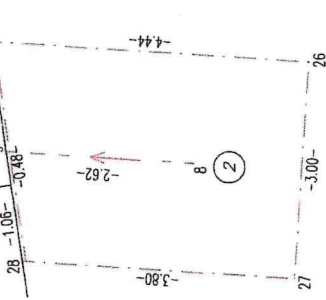
Poznámka 1: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinier. sietí na pozemku KN-E parc.č.843/17: prípojky elektriky (diel č.1), prípojky vodovodu (diel č.2) a prípojky kanalizácie (diel č.3) v prospech vlastníkov pozemkov KN-C parc.č.3824/1 vo vyznačenom rozsahu.

Poznámka 2: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinier. sietí na pozemku KN-E parc.č.843/17: prípojky elektriky (diel č.4), prípojky vodovodu (diel č.5) a priznanie práva uloženia prípojky kanalizácie na pozemku KN-E parc.č.843/18 (diel č.6) v prospech vlastníkov pozemkov KN-C parc.č.3824/2 vo vyznačenom rozsahu.

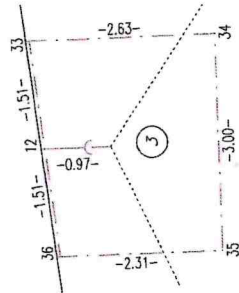
Legenda:  
 kód spôsobu využívania: 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasti

# Vecné bremeno – diely 1,2,3

Detail "A":



Detail "B":



Detail "C":

