

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286502462600

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  
SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

**Ing. Radoslav Ružička, rod.** [REDACTED]  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Trvale bytom: Sklenárova 8, 821 09 Bratislava  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločnej aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „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. 286506612500/0099 zo dňa 22.09.2025 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **9374/1** – ostatná plocha o výmere 5 982 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 797  
(ďalej spoločne aj ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, ako výlučného vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku:

- a) zriadenie a uloženie elektrickej NN prípojky k „existujúcej garáži nachádzajúcej sa na p.č. 9374/5 so súpisným číslom 7122“ v k.ú. Nivy v Bratislave (ďalej len „NN prípojka“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 44/2025 na vyznačenie práva uloženia a užívania inž. siete na parc. reg. C-KN č. 9374/1 zo dňa 09.01.2026, vyhotoveným spoločnosťou [REDACTED] IČO: [REDACTED] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [REDACTED] dňa 21.01.2026 (ďalej aj ako „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 údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č. 9374/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je **výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1**, nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, zapísanej na liste vlastníctva č. **2738**, a to stavby postavenej na zemskom povrchu, na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9374/5, súpisné číslo: 7122, Druh stavby: Samostatne stojaca garáž, Popis stavby: Garáž (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. 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 časti nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia NN prípojky k existujúcej garáži,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia NN prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č. 9374/1 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. 73/2026 zo dňa 02.03.2026, vyhotoveným [REDACTED] znalkyňou v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, [REDACTED] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (elektrické vedenia a ochranné pásмо) na parc. č. 9374/1 na ulici Sklenárova č. 14 v Bratislave m.č. Ružinov v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 44/2025, č. ov. [REDACTED] k.ú. Nivy, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II na účelom stanovenia

jednorazovej odplaty, a táto jednorazová náhrada činí **511,56 Eur** (slovom päťstojedenásť eur päťdesiatšesť centov).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 26.09.2025 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 500,- Eur (slovom päťsto 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 ods. 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **11,56 Eur** (slovom jedenásť eur päťdesiatšesť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865024626.
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. a 4 § 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 čl. 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 NN prípojku 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 oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť 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 časti 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 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 oprávnenej nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 4. 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 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 čl. III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 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. 44/2025 zo dňa 09.01.2026, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 21.01.2026

V Bratislave, dňa 24-03-2026

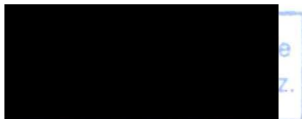
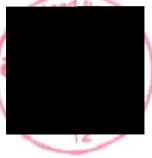
Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

[REDACTED]  
.....  
**JUDr. Dominika Kovariková**  
vedúca oddelenia dopravných povolení

V Bratislave, dňa 19.3.2026

Oprávnený z vecného bremena:  
**Ing. Radoslav Ružička**

[REDACTED]  
.....  
**Ing. Radoslav Ružička**



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

Vyhotovitel [Redacted]		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Bratislava-Ružinov</i>
ičo: [Redacted]		Kat. územie <i>Nivy</i>	Číslo plánu <i>44/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na vyznačenie práva uloženia inž. siete na parc. reg. C-KN č. 9374/1</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>9.1.2026</i>	Meno: [Redacted]	Dňa: <i>9.1.2026</i>	Meno: [Redacted]	Dňa: <i>21-01-2026</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>inž. sieťou a ochr. pásmom</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 212/1993 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5173</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					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha								m <sup>2</sup>	ha		
797		9374/1	5982	ost.pl.		1		9374/1	56		9374/1	5982	ost.p. 37		Doterajší
797		9374/5	19	zast.pl.							9374/5	19	zast.pl. 16 7		detto
Spolu:			6001						56			6001			

Stav právny je totožný s registrom C KN

Legenda: kód spôsobu využitia 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

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

Poznámka: 1) Stavba samostatne stojacej garáže s.č. 7122 na p.č. 9374/5 je evidovaná na liste vlastníctva č. 2738.

2) Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (elektrické vedenie o ochranné pásmo) vo vyznačenom rozsahu (diel 1) na parcelu reg. C-KN č. 9374/1 v prospech vlastníka stavby s.č. 7122 zapísanej na liste vlastníctva č. 2738.

