

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503202600

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

a

Heinrich von Hollen, rod. [REDACTED]
Bytom: Podhájska 246/8, 900 33 Marianka
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

a

Margita Hollenová, rod. [REDACTED]
Bytom: Podhájska 246/8, 900 33 Marianka
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(ďalej len „**oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne 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. 286507112500/0099 zo dňa 13.10.2025 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávnených z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „C“ katastra nehnuteľností vedeného v k. ú. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, obec BA – m. č. Devínska Nová Ves, ako parc. č. **154/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5692 m², zapísaná na LV č. 1 (ďalej ako „**nehnutelnosť**“ 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizačná prípojka (ďalej len „**kanalizačná prípojka**“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky

k stavbe „**Rodinný dom, Kosatcová 14**“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 61/2025 na vyznačenie práva uloženia inž. siete – kanalizačnej prípojky a vyznačenie vecného bremena ochr. pásma na poz. CKN 154/1 zo dňa 09.12.2025, vyhotoveného [REDAKOVANÉ] so sídlom [REDAKOVANÉ] IČO: [REDAKOVANÉ] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1 – 2477/2025 zo dňa 18.12.2025 (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 kanalizačnej prípojky na nehnuteľnosť v celosti.
4. Oprávnení z vecného bremena sú výlučnými vlastníckmi v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Devínska Nová Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 1428, a to:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2358/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m²
- b) **stavby – Rodinný dom, Kosatcová 14, súpisné číslo 6072**, postavená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2358/2 (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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia kanalizačnej prípojky, na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech oprávnených z vecného bremena tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 2. v celosti.

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. 13/2026 zo dňa 23.02.2026, vyhotoveného [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] znalec v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena: práva uloženia kanalizačnej prípojky na dobu neurčitú na časti pozemku parc. č. 154/1 reg. „C“ KN v k.ú. Devínska Nová Ves, obec BA-Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV o výmere 5m², ktorý vznikol na základe geometrického plánu G1-2477/2025, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. ustanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, pre účel zmluvy o zriadení vecného bremena s magistrátom hl. mesta BA, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **99,00 eur** (slovom deväťdesiatdeväť eur).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 82,00 eur (slovom osemdesiatdva eur). Oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne 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 **17,00 eur** (slovom sedemnášť eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865032026.

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena spoločne a nerozdielne 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 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 oprávnení 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 oprávnení z vecného bremena povinní odstrániť kanalizačnú prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 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.
3. 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 uviesť časť zaťaženej nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávnených z vecného bremena na tejto časti zaťaženej nehnuteľnosti v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
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.

Vyhĺásenie

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 výlučnými vlastníkami oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 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 podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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 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. 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 z o 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 vyhotovenie 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 sú prílohy:

a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 61/2025 zo dňa 09.12.2025

V Bratislave, dňa 18.5.2026

V Bratislave, dňa 13.05.2026

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnení z vecného bremena:



JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení



Heinrich von Hollen



Margita Hollenová

Geometrický plán
 v 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 [redacted]		Kraj <i>Braňslavský</i>	Okres <i>Braňslava IV</i>	Obec <i>Braňslava-Devínska Nová Ves</i>
IČO: [redacted]		Kat. územie <i>Devínska Nová Ves</i>	Číslo plánu <i>61/2025</i>	Mapový list č. <i>YKM</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na vyznačenie práva uloženia inž. siete – kanalizačnej prípojky a vyznačenie vecného bremena ochr. pásma na poz. CKN č. 154/1</i>		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: [redacted]
Dňa: <i>9.12.2025</i>	Meno: [redacted]	Dňa: <i>9.12.2025</i>	Meno: [redacted]	Dňa: <i>18-12-2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>inžinierskou sieťou</i>		Náležíť [redacted]	podpisom [redacted]	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>61B3</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							
Číslo parcely			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	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
		154/1	5692		zast.pl.	1		154/1	5		154/1	5692		zast.pl. 22	Doterajší
Spolu:				5692					5			5692			
<p>Legenda: kód spôsobu využitia 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...</p> <p>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inž.siete a vyznačenie ochranného pásma na poz. reg.CKN č.154/1 v prospech každoboého vlastníka pozemku p.č 2358/2</p>															

