

## Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 286503582400

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: Mgr. Michal Daniel, 1. zástupca riaditeľa sekcie dopravy, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
BIC – SWIFT: [REDACTED]  
IČO: 00 603 481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

### RAČIANSKA PERLA s.r.o.

Sídlo: Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava  
Zastúpená: Ján Lunter, konateľ  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
IČO: 50 031 571  
DIČ: [REDACTED]  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 107227/B  
(ďalej len „**oprávnený 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. 286504041800/0099 zo dňa 23.05.2018 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 17.05.2021 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno pre uložený stavebný objekt Prípojky kanalizácie DN 200 v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy. Zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená za účelom zabezpečenia vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí – STL plynovod d40, Prípojka kanalizácie DN 200 a SO 08.7 NN areálové pripojenie k stavbe „Skupina 6 rodinných domov“. Inžinierske siete - STL plynovod d40 a SO 08.7 NN areálové pripojenie neboli realizované na pozemkoch povinného z vecného bremena, preto nebudú predmetom tejto zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Rača, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Rača, ako:
  - a) parc.č. **212/5** – vinica o výmere 215 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 1628,
  - b) parc.č. **212/9** – ostatná plocha o výmere 21 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 1628,
  - c) parc.č. **212/12** – ostatná plocha o výmere 9 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 1628,
  - d) parc. č. **217/12** – záhrada o výmere 2 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 1628,(ďalej ako „**nehnuteľnosti**“ 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 zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu – prípojka kanalizácie (ďalej len „prípojka kanalizácie“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky kanalizácie k stavbe „Skupina 6 rodinných domov Bratislava - Rača“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1/2024 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete cez pozemky 212/12, :/5, :/9 a 217/12 zo dňa 19.02.2024, vyhotoveného – KlinBau, s.r.o., so sídlom Horská 1A, 831 02 Bratislava, IČO: 45700818, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-343/2024 dňa 06.03.2024 (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 prípojky kanalizácie na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Rača, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Rača, zapísaných na liste vlastníctva č. 9652, a to:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **176/107** – ostatná plocha vo výmere 151 m<sup>2</sup>,
- b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **176/111** – ostatná plocha vo výmere 151 m<sup>2</sup>,
- c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **176/114** – ostatná plocha vo výmere 151 m<sup>2</sup>,
- d) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **176/118** – ostatná plocha vo výmere 151 m<sup>2</sup>,
- e) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **176/121** – ostatná plocha vo výmere 151 m<sup>2</sup>,
- f) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **176/125** – ostatná plocha vo výmere 151 m<sup>2</sup> (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže v prospech každodobého vlastníka 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 každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:
- a) zriadenia a uloženia prípojky kanalizácie,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky kanalizácie v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky kanalizácie 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. 64/2024 zo dňa 11.04.2024 vyhotoveným Ing. Jurajom Sedláčkom, Záhradná 8, 911 05 Trenčín, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci určenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia podzemnej inžinierskej siete (kanalizačnej prípojky) na pozemkoch KNC parc. č. 212/5, 212/9, 212/12 a 217/12, LV č. 1628 k.ú. Rača, v zmysle Geometrického plánu č. 1/24, zo dňa 19.02.2024 (KlinBau s.r.o., Bratislava), za účelom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena,



a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **11 056,75 eur** (slovom jedenásttisícpäťdesiatšesť eur a sedemdesiatpäť centov).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 1 759,00 eur (slovom jedentisícšesťdesiatdeväť 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 **9 297,75 eur** (slovom deväťtisícdeväťdesiatšesť eur a sedemdesiatpäť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v [REDACTED], IBAN: [REDACTED] variabilný symbol: [REDACTED]
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 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 oprávnený z vecného bremena neuhradí 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 je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojku kanalizácie 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 uviesť časti zaťažených nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na týchto častiach zaťažených nehnuteľností 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 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 spoliehajúci sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom 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 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 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. 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. 1/2024 zo dňa 19.02.2024

V Bratislave, dňa ..... 10.6.2024

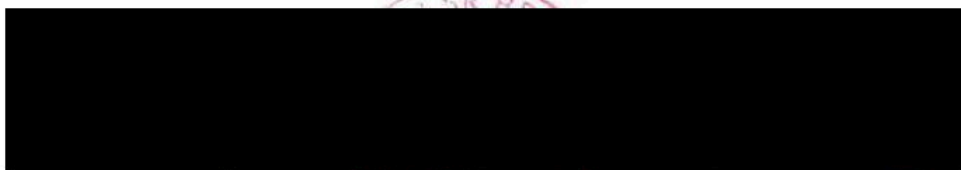
V Bratislave, dňa ..... 20.5.2024

**Povinný z vecného bremena:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Oprávnený z vecného bremena:**

RAČIANSKA PERLA s.r.o.



Mgr. Michal Daniel

1. zástupca riaditeľa sekcie dopravy

Ján Lunter

konateľ



Spôsobené v zmysle  
zákonu č. 163/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel <b>KlinBau, s.r.o.</b> Horská 1A 83102 Bratislava livia.lengyelova@gmail.com IČO: 45 700 818		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA - m. č. Rača	
		Kat. územie Rača	Číslo plánu 1/2024	Mapový list č. Pezinok 7-6/31	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete cez pozemky 212/12, 15, 19 a 217/12					
Vyhotovil		Autorizačné overenie		Uradné overenie Meno: <b>Ing. Monika Vičková</b>	
Dňa: 19.2.2024	Meno: Ing. Livia Lengyelová	Dňa: 20.2.2024	Meno: Ing. Miroslav Hudec	Dňa: 06-03-2024	Číslo: G1-77512/14
Právné hranice boli v prírode označené inž. sieťou		Právnosť údajov v tomto pláne zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o katastrálnom inžinierstve a kartografii	
Katastrálnym podrobným meraním (meračský náčrt) 8417		[Redacted]		[Redacted]	
Podobný geometrický plán s podobnými údajmi sú uložené vo všeobecnej Meno:		[Redacted]		Prepíska a podpis	

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	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 voľby	parcely	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód	
LV	PK	KN												
Stav právny je totožný s registrom C KN														
1628		212/12	9	ost.pl.						212/12	9		ost.pl. 37	Doterajší
1628		212/5	215	vinica						212/5	215		vinica 3	Detto
1628		212/9	21	ost.pl.						212/9	21		ost.pl. 37	Detto
1628		217/12	2	záhrada						217/12	2		záhrada 4	Detto
Spolu:			247								247			

**Príloha č. 1:** Zriaďuje sa vecné bremeno právo zriadenia a uloženia prípojky inžinierskej siete - kanalizácie - cez pozemky parc. reg. C č. 212/12, 212/5, 212/9 a 217/12 a súčasne právo užívania, prevádzky, opravy a odstránenia prípojky inžinierskej siete - kanalizácie - cez pozemky parc. reg. C č. 212/12, 212/5, 212/9 a 217/12 právo vstupu osôb a výjazd vozidiel na pozemok parc. reg. C č. 212/12, 212/5, 212/9 a 217/12, z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie uloženej kanalizácie; to všetko v rozsahu vyznačenom príslušným geometrickým plánom a to v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 176/125, 176/121, 176/118, 176/114, 176/111 a 176/107

**Legenda:** kód spôsobu využívania

3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa ktorom bol vinič dočasne odstránený

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kúmením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

217/13

2458/19

2458/28

-2.97-

-7.50-

217/12

⊕  
212/11

⊕  
212/9

⊕  
212/10

d  
212/1

-11.12-

§  
212/5

§  
212/7

§  
212/4

d  
212/2

⊕  
212/12

⊕  
212/91

-5.76-

8335-1

-12.1-

§ 176/126

§ 176/128

