

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503972500

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**

### Rezidencia Vlčkova, s.r.o.

Sídlo: Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka  
Zastúpená: Andrej Richter – konateľ  
Ing. Miroslav Šumský - konateľ  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.  
IBAN: SK4211000000002940130082  
SWIFT: TATRSKBX  
IČO: 54 560 896  
DIČ: 2121750257  
IČ DPH: SK2121750257  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 160373/B  
(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. 286501452100/0099 zo dňa 13.04.2021 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 30.05.2023 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka oprávnených nehnuteľností, na častiach nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2. tohto článku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto ako:
  - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21568** – ostatná plocha o výmere 1 459 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1656,
  - b) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **21569/1** – ostatná plocha o výmere 3 970 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21569/1, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,(ďalej spoločne aj ako „**nehnutel'nosti**“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, ako výlučného vlastníka oprávnených nehnuteľností, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2. tohto článku:
- a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky (3), vodovodnej prípojky (1) a elektrickej NN prípojky (2) k stavbe „Bytový dom charakteru mestskej bytovej vily na Vlčkovej ulici v Bratislave“ v k.ú. Staré Mesto (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 904/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí (voda, NN) na parcele E KN č. 21569/1 a kanalizácie na parcele C-KN č. 21568 zo dňa 30.04.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [REDAKOVANÉ] dňa 19.05.2025 (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 prípojok inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č. 21568 v k.ú. Staré Mesto a na pozemok registra E-KN parc. č. 21569/1 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. **569**, a to nasledovne:
- a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3495/1** – záhrada vo výmere 630 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3495/4** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 261 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - c) rozostavanej stavby bez súpisného čísla, postavenej na zemskom povrchu na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3495/4 - zastavaná plocha a nádvorie, Druh stavby: Rozostavaná budova, Popis stavby: rozostavaný Bytový dom, 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 častiach nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. ods. 2. zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí k stavbe „Bytový dom charakteru mestskej bytovej vily na Vlčkovej ulici v Bratislave“ v k.ú. Staré Mesto,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č.

21568 v k.ú. Staré Mesto a na pozemok registra E-KN parc. č. 21569/1 v k.ú. Staré Mesto 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. 054/2025 zo dňa 23.05.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, [REDAKOVANÉ] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena k dielu č. 1 a k dielu č. 2 z pozemku EKN parc. č. 21569/1, v stave C-KN parc. č. 21569/1, k dielu č. 3 z pozemku C-KN parc. č. 21568, v zmysle GP číslo 904/2025, k.ú. Bratislava – Staré Mesto, podľa vyhlášky MS č. 492/2004 Z.z. v pl. znení, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **275,98 Eur** (slovom dvestosedemdesiatpäť eur deväťdesiatosem centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 21.01.2023 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 338,- Eur (slovom tristotridsaťosem eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vrátiť zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa ods. 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **62,02 Eur** (slovom šesťdesiatdva eur dva centy) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### **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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
  - c) 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 prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľností špecifikovaných v čl. 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 znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí 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 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 oprávnených nehnuteľností 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 oprávnenej 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.
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. 904/2025 zo dňa 30.04.2025, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 19.05.2025.

V Bratislave, dňa 25.06.2025

V Bratislave, dňa 18.06.2025

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

Oprávnený z vecného bremena:  
**Rezidencia Vlčkova, s.r.o.**

.....  
**JUDr. Dominika Kovariková, v.r.**  
vedúca oddelenia dopravných povolení

.....  
**Andrej Richter, v.r.**  
konateľ

.....  
**Ing. Miroslav Šumský, v.r.**  
konateľ



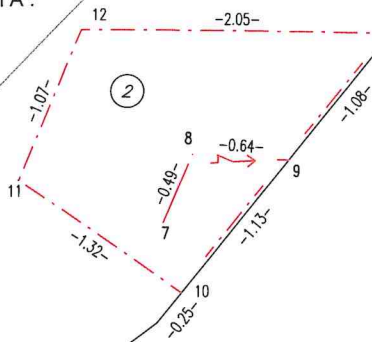
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|  |       |  |                                   |                                       |        |
|--|-------|--|-----------------------------------|---------------------------------------|--------|
| Vyhotovitel<br>IČO:  |       | Kraj<br><i>Bratislavský</i>  | Okres<br><i>Bratislava I</i>      | Obec<br><i>BA – m. č. Staré Mesto</i> |        |
|  |       | Kat.<br>územie<br><i>Staré Mesto</i>   | Číslo<br>plánu<br><i>904/2025</i> | Mapový<br>list č.<br><i>VKM</i>       |        |
|  |       | <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva<br/>uloženia a užívania inžinierskych sietí (voda, NN) na<br/>parcele E-KN č.21569/1 a kanalizácie na parcele C-<br/>KN č. 21568.</i> |                                   |                                       |        |
| Vyhotovil  |       | Autorizačne overil   |                                   | Úradne overil<br>Meno:                |        |
| Dňa:<br><i>30.04.2025</i>  | Meno: | Dňa:   | Meno:                             | Dňa: <i>19-05-2025</i>                | Číslo: |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><i>inžinierskou sieťou</i>                                   |       | Návrhová a výkonná projektová dokumentácia prednisiem  |                                   | Úradne overené podľa § 9 zákona       |        |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><i>11774</i>  |       |  |                                   |                                       |        |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú<br>uložené vo všeobecnej dokumentácii |       |  |                                   |                                       |        |

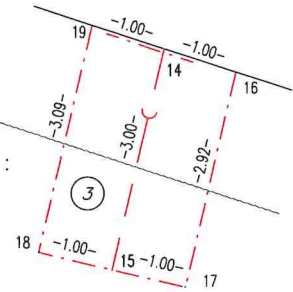
## VÝKAZ VÝMER

| VÝKAZ VÝMER  |                  |       |         |       |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        |                |                 |  |
|--|------------------|-------|---------|-------|-----------------|---------------|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------|--------|----------------|-----------------|--|
| Doterajší stav   |                  |       |         |       |                 |               | Zmeny                 |                |                        |                | Nový stav        |        |                |                 |  |
| pžkn<br>vločky   | listu<br>vlastn. | Číslo |         |       | Druh<br>pozemku | Diel<br>číslo | k<br>parcele<br>číslo | m <sup>2</sup> | od<br>parcely<br>číslo | m <sup>2</sup> | Číslo<br>parcely | Výmera |                | Druh<br>pozemku | Vlastník,<br>(iná opráv. osoba)<br>adresa, (sídlo)   |
|  |                  | PK    | KN-E    | KN-C  |                 |               |                       |                |                        |                |                  | ha     | m <sup>2</sup> |                 |  |
| PK   | LV               |       |         |       |                 |               |                       |                |                        |                |                  | ha     | m <sup>2</sup> |                 |  |
|  | 8925             |       | 21569/1 |       | ost.pl.         | 1             |                       | 21569/1        |                        | 11             | (21569/1         |        | 3970           | ost.pl.)        | Hlavné mesto SR Bratislava<br>Primaciálne námestie 1 |
|  | 1656             |       |         | 21568 | ost.pl.         | 2             |                       | 21569/1        |                        | 2              | 21568            |        | 1459           | ost.pl.<br>37   | detto  |
| Spolu:   |                  |       |         |       |                 |               |                       |                |                        | 19             |                  |        | 5429           |                 |  |
|  | 1656             |       |         | 21568 | ost.pl.         |               |                       |                |                        |                | 21568            |        | 1459           | ost.pl.<br>37   | ako v stave právnom                                  |
|  |                  |       | 21569/1 |       | zast.pl.        |               |                       |                |                        |                | 21569/1          |        | 3991           | zast.pl.<br>22  | detto  |
| Spolu:   |                  |       |         |       |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        | 5450           |                 |  |
| Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete a ich ochranného pásma (voda,elektrické vedenie NN) na pozemku E-KN č.21569/1 a kanalizácie na pozemku C-KN č.21568 vo vyznačenom rozsahu a v uvedených dieloch v prospech každodobého vlastníka p.č. 3495/1 a p.č. 3495/4. |                  |       |         |       |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        |                |                 |  |
| Legenda: kód spôsobu využívania  |                  |       |         |       |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        |                |                 |  |
| 22 - Pozemok, na ktorom je postavený inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrytý parkovisko a ich súčasti   |                  |       |         |       |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        |                |                 |  |
| 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.   |                  |       |         |       |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        |                |                 |  |

Detail A :

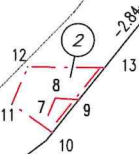


Detail B :



# 21569/1

Detail A :



(21569/1)

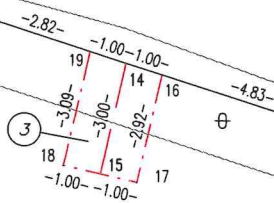
3495/1

3495/4

3494

Podtatranského

Detail B :



# 21568