

# Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504422600

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**

**1.**

**Ing. Pavel Smékal, rod.** [REDACTED]  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Trvale bytom: Radvanská 17, 811 01 Bratislava  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

**2.**

**Mgr. Soňa Smékalová, rod.** [REDACTED]  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Trvale bytom: Radvanská 17, 811 01 Bratislava  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
(ďalej spoločne 1. a 2. ako „**oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502372500/0099 zo dňa 28.04.2025 (ďalej len Zmluva o budúcej zmluve) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávnených z vecného bremena na pozemkoch špecifikovaných ods. 2 tohto článku.
- Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto ako:
  - pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1863/3** – ostatná plocha vo výmere 475 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1656,
  - pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21505/4** – ostatná plocha vo výmere 106 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1656,
  - pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21505/24** – ostatná plocha vo výmere 72 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1656

(ďalej aj ako „nehnutelnosti“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností bližšie špecifikovaných v ods. 4. tohto článku vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku:
  - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky k existujúcemu „Rodinnému domu so súpisným číslom 4643 nachádzajúcemu sa na pozemku parc. č. 1779/2“ v k.ú. Staré Mesto v Bratislave (ďalej len „kanalizačná prípojka“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 66/2026 na zriadenie vecného bremena na pozemkoch parc. č. 1863/3, 21505/4 a 21505/24 zo dňa 22.04.2026, vyhotoveným [REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] IČO: [REDACTED] [REDACTED] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [REDACTED] dňa **07.05.2026** (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 pozemky registra C-KN parc. č. 1863/3, 21505/4, 21505/24 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. **1012**, a to:
  - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1779/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 173 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1779/1** – záhrada vo výmere 611 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1773/8** – záhrada vo výmere 171 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 / 1,
  - d) stavby postavenej na zemskom povrchu na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1779/2, so súpisným číslom: 4643, Druh stavby: Rodinný dom, Popis stavby: Rodinný 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky k rodinnému domu v k.ú. Staré Mesto
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na pozemky registra C-KN parc. č. 1863/3, 21505/4, 21505/24 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. 35/2026 zo dňa 12.05.2026, vyhotoveným [REDACTED] znalkyňou v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, [REDACTED] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia kanalizačnej prípojky na pozemku KN-C parc. č. 1863/3, 21505/4 a parc. č. 21505/24 v prospech vlastníka pozemku KN-C parc. č. 1779/1, 1779/2, 1773/8, k.ú.: Staré Mesto, okres: Bratislava I., na účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a zápisu do KN, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **588,71 Eur** (slovom päťstoosemdesiatosem eur sedemdesiatjeden centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávnenými z vecného bremena dňa 04.05.2025 uhradená časť predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške 500,- Eur (slovom päťsto eur). Oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradia zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa ods. 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **88,71 Eur** (slovom osemdesiatosem eur sedemdesiatjeden centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865044226.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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 oprávnení z vecného bremena neuhradia jednorazovú náhradu podľa čl. III. tejto zmluvy,
  - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprímeraná 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 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 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. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady súvisiace s predmetom zriadenia vecného bremena 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 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. Vyhlásenie**

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 bezpodielovými spoluvlastníkmi 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 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 vedenom Úradom vlády SR, a to 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 odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie oplaty za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 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 zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. 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.
6. 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 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 je:  
a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 66/2026 zo dňa 22.04.2026, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 07.05.2026

V Bratislave, dňa 17-06-2026

V Bratislave, dňa 15-06-2026

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

Oprávnení z vecného bremena:  
**Ing. Pavel Smékal**  
**Mgr. Soňa Smékalová**

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

[REDACTED]  
.....  
**Ing. Pavel Smékal**

[REDACTED]  
.....  
**Mgr. Soňa Smékalová**



## VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav                                 |         |          |        | Zmeny        |      |                 |                |                  |                | Nový stav     |        |                |              |  |
|--|---------|----------|--------|--------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|--|
| 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 vložky                                      | parcely |          |        |              |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |  |
| <i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i> |         |          |        |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| <i>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i>      |         |          |        |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| 1656   |         | 1863/3   | 475    | ost.pl.      | 1    |                 |                | 1863/3           | 9              | 1863/3        | 475    | ost.pl. 37     |              | Doterajší                                    |
| 1656   |         | 21505/4  | 106    | ost.pl.      | 2    |                 |                | 21505/4          | 17             | 21505/4       | 106    | ost.pl. 37     |              | detto  |
| 1656   |         | 21505/24 | 72     | ost.pl.      | 3    |                 |                | 21505/24         | 13             | 21505/24      | 72     | ost.pl. 37     |              | detto  |
| Spolu:   |         |          | 653    |              |      |                 |                |                  | 39             |               | 653    |                |              |  |

*Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inž. sietí - kanalizácie na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 1863/3, 21505/4 a 21505/24 vo vyznačenom rozsahu (diely č.1, 2 a 3) v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava*

*Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok*

Q  
1855



1779/2

Q  
1779/1

Q  
1861/1

-1.88-

-1.67- 1

0.67-0.88-

-1.74- 3

21505/24

-18.32-

-2.97-

23

-2.31-

-2.24-

-5.11-

2

-3.96-

3

-2.08-

11

-12.89-

10

-6.64-

-1.66-

9

-5.80-

21505/4

4

-2.91-

-6.32-

2

-5.14-

13

1863/22

1863/9

Q  
1773/8

"A"

1868/2

14

-2.38-

-1.28-

1863/23

5

-1.28-

15

-1.57-

6

-2.12-

16

1863/2

20

-0.86-

-1.57-

17

-1.39-

1

-1.39-

19

-0.84-

8

-0.84-

18

1863/3

Detail "A":

21505/4

2

1863/23

15

-0.87-

-0.29-

1868/2

1863/3

22

-0.02-

-0.11-

21

-1.02-

5

-0.13-

6

1

16