

**Zmluva o zriadení vecného bremena  
č. 286505062500**

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, vedúci 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: 00603481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

**JUDr. Radovan Herich, rod.** [REDACTED]

Bytom: Kysucká 6, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(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. 286500272100/0099 zo dňa 22.02.2021 a Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503762400/0099 zo dňa 11.06.2024 (ďalej len „zmluvy o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Vinohrady, okres Bratislava III, obec Bratislava-Nové Mesto ako:
  - a) pozemok registra „C“ KN parc. č. **21661/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 824 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 3495,
  - b) pozemok registra „C“ KN parc. č. **21664/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 916 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 3495(ďalej spoločne 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 strieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku
  - a) zriadenie a uloženie elektrickej NN prípojky, vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie (ďalej ako „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom:

- č. 123/2024 zo dňa 11.03.2025, vyhotoveným [REDACTED]

[REDACTED] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-442//2025 dňa 31.03.2025,

- č. 122/2024 zo dňa 11.03.2025, vyhotoveným

[REDAKOVANÉ], úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-441//2025 dňa 03.04.2025 (geometrický plán č. 123/2024 a geometrický plán č. 122/2024 ďalej spoločne ako „geometrické plány“ v príslušnom tvare). Geometrické plány sú prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 7351, v katastrálnom území Vinohrady, okres Bratislava III, obec BA – m. č. Nové Mesto, a to:
  - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5867/1 – záhrada o výmere 328 m<sup>2</sup>,
  - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5869/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m<sup>2</sup>,
  - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5869/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m<sup>2</sup>,
  - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5870 – záhrada o výmere 352 m<sup>2</sup>,
  - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21664/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m<sup>2</sup>,
  - stavby – druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Jaskový rad 13, súpisné číslo: 1913, nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5869/1 (ďalej spoločne ako „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi.

## **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. 160/2025* zo dňa 03.04.2025 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalec z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskej siete (elektrická prípojka NN) a ich ochranného pásma na pozemku parcela č. 21661/1 a 21664/1, kat. územie Vinohrady, a táto jednorazová náhrada predstavuje 2 033,83 € (slovom dvetisítridsaťtri eur osemdesiattri centov) a *Znaleckým posudkom č. 161/2025* zo dňa 03.04.2025 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalec z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskej siete (vodovod, kanalizácia) a ich ochranného pásma na pozemku č. 21664/1, kat. územie Vinohrady, a táto jednorazová náhrada predstavuje 641,72 € (slovom šesťstoštyridsaťjeden eur sedemdesiatdva centov).

Jednorazová náhrada v zmysle uvedených znaleckých posudkov predstavuje sumu **2 675,55 €** (slovom dvetisíšesťstosedemdesiatpäť eur päťdesiatpäť centov).

2. Na základe zmlúv o budúcej zmluve bola spoločne uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 700 € (slovom sedemsto 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 odplatom podľa tohto odseku vo výške **1 975,55 €** (slovom tisícdeväťstosedemdesiatpäť eur päťdesiatpäť) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865050625.
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 ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona 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 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 inžinierske siete 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 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.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy 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 jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona 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.
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. Záverčné 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 sú prílohy:
  - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 123/2024 zo dňa 11.03.2025 a č. 122/2024 zo dňa 11.03.2025

V Bratislave, dňa 28.07.2025

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

v. r.

.....  
JUDr. Dominika Kovariková  
vedúca oddelenia dopravných  
povolení

V Bratislave, dňa 16.07.2025

Oprávnený z vecného bremena:  
**JUDr. Radovan Herich**

v. r.

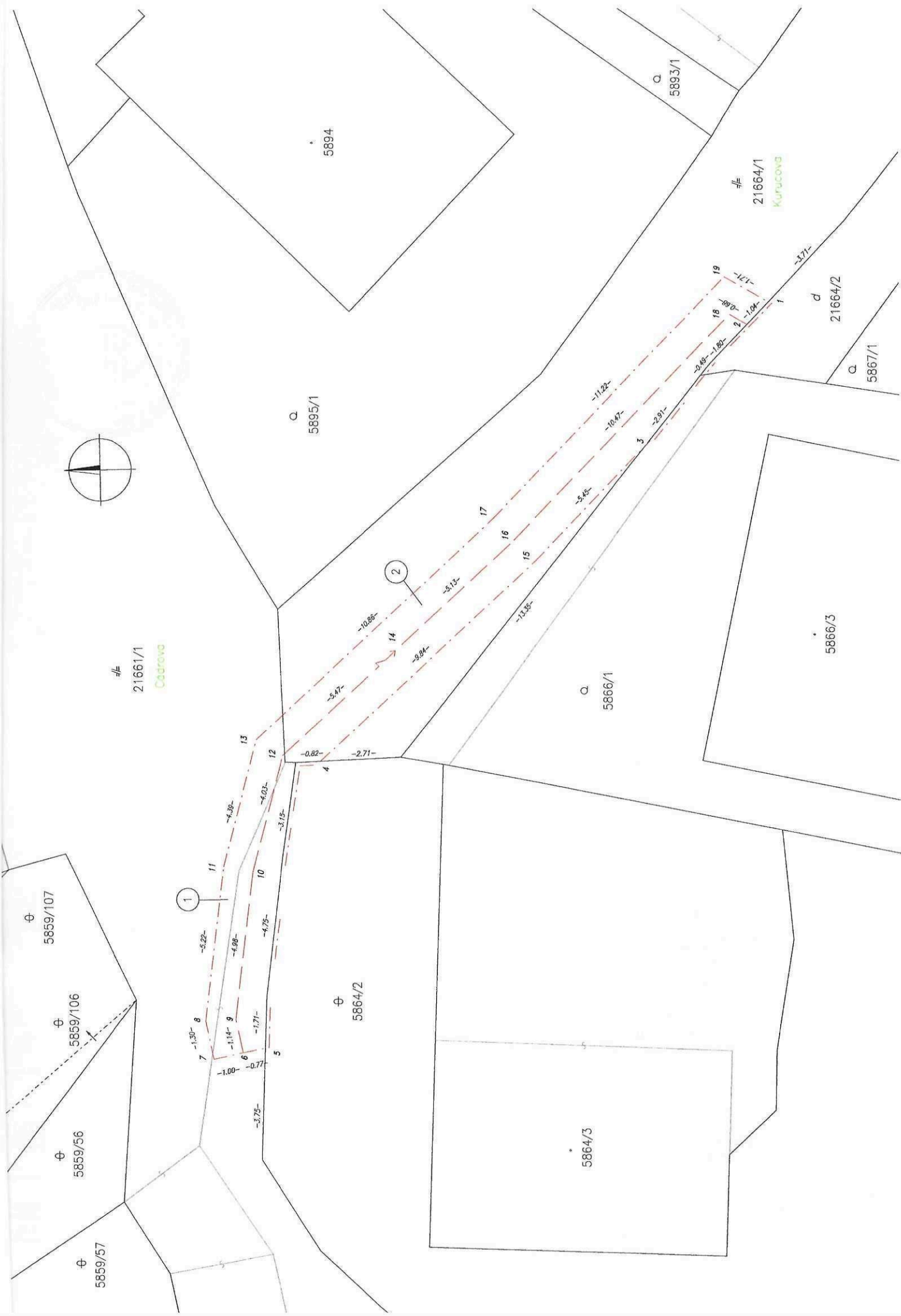
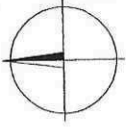
.....  
JUDr. Radovan Herich

Spojiteľnosť v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava III	Obec	Bratislava m. č. Nové Mesto
	Kat. územie	Vinohrady	Číslo plánu	123/2024	Mapový list č.	Pezinok 9-9/14
	<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (elektrická prípojka NN) na KNC parc. č. 21661/1 a 21664/1					
Vyhotovili		Autorizačne overil			Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo:
11.03.2025		11.03.2025		31.03.2025		GI-440/2025
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitost'ami a presnosťou zodpoveda predpisom			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom územnom úrade	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7455						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						





#/ 21661/1  
Cedrova

#/ 21664/1  
KURUCOVA

⊕ 5859/107

⊕ 5859/106

⊕ 5859/56

⊕ 5859/57

⊕ 5864/2

5864/3

Q 5866/1

5866/3

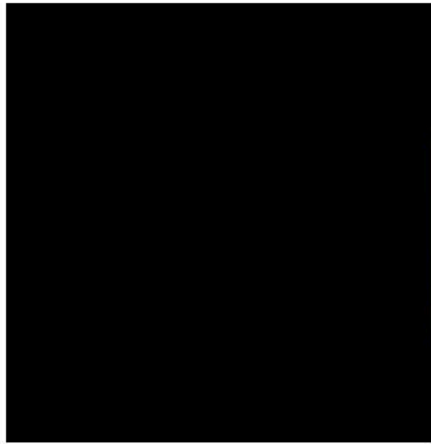
Q 5895/1

5894

Q 5893/1

d 21664/2

Q 5867/1



2  
3

7  
8

Spoplatenie v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotoviteľ		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava III.	Obec	Bratislava m. č. Nové Mesto
		Kat. územie	Vinohrady	Číslo plánu	122/2024	Mapový list č.	Pezinok 9-9/14
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (vodovod, kanalizácia) na KNC parc. č. 21664/1	
Vyhotovili		Autorizačne overil				Úradne overené	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo	
11.03.2025		11.03.2025				GI-441/2025	
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom				Úradne overené podľa §9 zákona NR SR 652/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>7454</b>							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



d  
5892

d  
5891

d  
5871/2

d  
5870

#/a  
21664/1  
KURUCOVA

d  
21664/2

d  
5867/1

