

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286505472600

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

Meno a priezvisko: **Martin Geržo, rod. [REDACTED]**
Bytom: Javorinská 1785/4, 811 03 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 jednotlivo „**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. 286500292400/0099 zo dňa 22.01.2024 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako parc.č. **21500/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1939 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656 (ďalej ako „**nehnuteľnosť**“ 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 nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu – NN prípojka (ďalej len „**NN prípojka**“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky k stavbe „Rodinný dom Javorinská“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 47586800-28/2026 na zriadenie vecného bremena k pozemku registra C KN p.č.: 21500/1 na uloženie inžinierskych sietí – elektrického vedenia, zo dňa 07.05.2026, vyhotoveného – spol. [REDACTED] so sídlom [REDACTED] IČO: [REDACTED] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-922/2026 dňa

26.05.2026 (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 NN prípojky na nehnuteľnosť v celosti.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 10510, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **1594/5** – záhrada vo výmere 488 m²,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **1595** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 621 m²,
 - c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, parc. č. **1596/7** – záhrada vo výmere 8 m², (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

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:
 - a) zriadenia a uloženia NN prípojky,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na nehnuteľnosť 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. 43/2026 zo dňa 28.05.2026 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – právo uloženia, užívania, údržby a opravy inžinierskych sietí na časti pozemku parc. č. KN č. 21500/1, v rozsahu a zmysle overeného geometrického plánu, v katastrálnom území Staré Mesto, v meste Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I., pre účel podkladu pre stanovenie hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena za uloženie inžinierskych sietí - elektrickej prípojky NN, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **707,38 eur** (slovom sedemstosedem eur tridsaťosem centov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 500,00 eur (slovom päťsto eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 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 **207,38 eur** (slovom dvestosedem eur tridsaťosem

centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865054726.

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 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 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 NN 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 oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť 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 časti nehnuteľnosti, na ktorej 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 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.j. 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. 47586800-28/2026 zo dňa 07.05.2026

V Bratislave, dňa 10.8.2026

V Bratislave, dňa 23.7.2026

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:


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


.....
Martin Geržo

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

Vyhотовiteľ LE GEO, s.r.o. [redacted] Bratislava		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto
[redacted]		Katastrálne územie Staré Mesto	Číslo plánu 47586800-28/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena k pozemku registra C KN p.č.:21500/1 na uloženie inžinierskych sietí - elektrického vedenia				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 07.05.2026	Meno: [redacted]	Dňa: 07.05.2026	Meno: Ing. [redacted]	Meno: [redacted]
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou, nestabilizované		Naležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9, zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 12110		[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		Výmera		Druh pozemku	Diel	k	od	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sidlo)								
pzkn. vložky	listu vlastn.	p a r c e l y																	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²	parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	ha	m ²	kód					
Stav právny je totožný s registrom C KN																			
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena																			
1656				21500/1		1939	zast.pl.	1	21500/1	72	21500/1		1939	zast.pl. 22	Doterajší				
Spolu:																			

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – časťná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí – elektrického vedenia a k nim prislúchajúcim ochranným pásmami v zmysle platných právnych predpisov, za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období na pozemok registra C KN p.č.:21500/1 vo vyznačenom rozsahu (diel 1) v prospech

Martin Gerža, Javorinská 1785/4, 811 03 Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
 Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva umiestnenia a k nim prislúchajúcim ochranným pásmom v zmysle platných právnych predpisov, za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období na pozemok registra C KN p.č.:21500/1 vo vyznačenom rozsahu (diel 1) v prospech
 Martin Gerža, Javorinská 1785/4, 811 03 Bratislava.

