

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286507542500

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: **Anna Čapková, rod. [REDAKOVANÉ]**  
Bytom: Vavilovova 1, 851 01 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len „**oprávnená z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**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. 286503642400/0099 zo dňa 14.06.2024 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávnenej z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „C“ katastra nehnuteľností vedeného v k. ú. Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto, ako parc. č. **21500/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1939 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 1656 (ďalej ako „**nehnutel'nosť**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnenej z vecného bremena, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku:
  - a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky (ďalej len „**vodovodná prípojka**“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky

k stavbe „Rodinný dom, Javorinská č. 29, súp. č. 4572“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 57/2025 na vyznačenie práva uloženia inž. sietí na parc. reg. C-KN č. 1606/10, 1606/11, 1606/14, 1606/15, 21500/1 zo dňa 26/08.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ], úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1708/2025 dňa 12.09.2025 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). ), v nasledovnom rozsahu:

- diel č. 6 o výmere 14 m<sup>2</sup>.

Fotokópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky na nehnuteľnosť v celosti.

4. Oprávnená z vecného bremena je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel 1/1) nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 230, a to:
  - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1606/15** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 87 m<sup>2</sup>,
  - b) popis stavby – **Rodinný dom, súpisné číslo 4572**, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1606/15 (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 vlastníčky oprávnených nehnuteľností za účelom:
  - a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky,
  - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia vodovodnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
  - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok vodovodnej 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. 159/2025 zo dňa 20.09.2025 vyhotoveným [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – pozemok parcelné číslo CKN 21500/1 – Diely č. 5, 6, 7 (podľa geometrického plánu č. 57/2025; overenie č. G1 – 1708/2025), Javorinská ulica, Bratislava, katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, a táto jednorazová náhrada prislúchajúca za diel č. 6 predstavuje sumu **360,70 eur** (slovom tristošesťdesiat eur sedemdesiat centov).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávnenou z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 320,00 eur (slovom tristodvadsať eur). Oprávnená 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 **40,70 eur** (slovom štyridsať eur sedemdesiat centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865075425.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnená 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 oprávnená 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 oprávnená z vecného bremena povinná odstrániť vodovodnú 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 oprávnenej z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávnenej 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. Oprávnená z vecného bremena je povinná 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 oprávnenou z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnená z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

**Článok VII.**  
**Vyhlásenie**

1. Oprávnená 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 výlučnou vlastníčkou 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 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 v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 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. Oprávnená 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 oprávnenú 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. 57/2025 zo dňa 26.08.2025

V Bratislave, dňa 06.11.2025

V Bratislave, dňa 29.10.2025

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



**Oprávnená z vecného bremena:**

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

.....  
Anna Čapková, v.r.

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

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

Vyhoviteľ 	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava I</i>	Obec <i>Bratislava-Staré Mesto</i>
	Kat. územie <i>Staré Mesto</i>	Číslo plánu <i>57/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		<i>na vyznačenie práva uloženia inž. sietí na parc. reg. C-KN č. 1606/10, 1606/11, 1606/14, 1606/15, 21500/1</i>	
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
Dňa: <i>26.8.2025</i>	Meno: 	Dňa: <i>26.8.2025</i>	Meno: 
Nové hranice boli v prírode označené <i>inž. sieťou a ochr. pásmom</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>11859</i>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

# 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>		
LV	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN														
238		1606/10	91		zast.pl.	1		1606/10	6	1606/10	91		zast.pl. 15 10	Doterajší
229		1606/11	88		zast.pl.	2		1606/11	2	1606/11	88		zast.pl. 15 10	detto
237		1606/14	90		zast.pl.	3		1606/14	7	1606/14	90		zast.pl. 15 10	detto
230		1606/15	87		zast.pl.	4		1606/15	7	1606/15	87		zast.pl. 15 10	detto
1656		21500/1	1939		zast.pl.	5		21500/1	14	21500/1	1939		zast.pl. 22	detto
						6		21500/1	14					
						7		21500/1	14					
Spolu:			2295						64		2295			

Legenda: kód spôsobu využívania 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom  
 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 uloženia inžinierskych sietí (vodovod) a ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu na parcely reg. C-KN č. 1606/10, 1606/11, 1606/14, 1606/15, 21500/1 v prospech Bratislavská voddrenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava.

