Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286508292600

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, 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

Ako doma s.r.o.
Sídlo: Kubániho 3630/5, 811 04 Bratislava
Zastúpená: Andrea Javorčeková, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK2109000000005194778947
SWIFT: GIBASKBX
IČO: 52419452
DIČ: 2121040790
IČ DPH: SK2121040790
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 138450/B
(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. 286504582600/0099 zo dňa 07.07.2026 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve" v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2 tohto článku.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto ako pozemok registra „E" KN parc. č. **22851** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 871 m^2, zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C" katastra nehnuteľností parc. č. 21591/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 345 m^2, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (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
   a) zriadenie a uloženie vodovodnej a plynovej prípojky (ďalej ako „inžinierske siete" v príslušnom tvare),
   b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí,
   a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 68/2026 zo dňa 27.07.2026, vyhotoveným: [redacted] IČO [redacted], úradne overeným Okresným

úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1482/2025 dňa 10.08.2026. 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 inžinierskych sietí na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 10456, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, a to pozemku reg. „C" KN parc. č. 4746/120 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m², pozemku reg. „C" KN parc. č. 4746/137 – záhrada o výmere 97 m², pozemku reg. „C" KN parc. č. 4746/327 – záhrada o výmere 134 m², pozemku reg. „C" KN parc. č. 4746/328 – záhrada o výmere 12 m² a stavby - druh stavby: iná budova, popis stavby: Polyfunkčný objekt, súpisné číslo: 5249 nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C" KN parc. č. 4746/120 (ďalej ako „oprávnené nehnuteľnosti" v príslušnom tvare).

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedeným 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 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 nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

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. 15/2026 zo dňa 31.08.2026 vyhotoveným Ing. [redacted] znalkyňou z odboru stavebníctva, odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vodovodnej a plynovej prípojky na pozemku „E" KN p. č. 22851, k. ú. Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada predstavuje 492 € (slovom štyristodeväťdesiatdva eur).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 320 € (slovom tristodvadsať 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 odplatou podľa tohto odseku vo výške **172 €** (slovom stosedemdesiatdva eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865082926.

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 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 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.
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 sú prílohy:
   a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 68/2026 zo dňa 27.07.2026

V Bratislave, dňa 02. 11. 2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

[redacted]

JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

[redacted]

V Bratislave, dňa 28. 10. 2026

Oprávnený z vecného bremena:
Ako doma s.r.o.

[redacted]

Andrea Javorčeková
konateľ

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

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
[redacted]	Bratislavský	Bratislava I	Bratislava–Staré Mesto
	Kat. územie: Staré Mesto	Číslo plánu: 68/2026	Mapový list č: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN

na určenie práva uloženia inž. sietí na parc. reg. E–KN č. 22851

Vyhotovil	Autorizačne overil	Úradne overil
Dňa: 27.7.2026 Meno: [redacted]	Dňa: 27.7.2026 Meno: [redacted]	Meno: [redacted] Dňa: 10-08-2026 Číslo: G1-1482/2026
Nové hranice boli v prírode označené: inž. sieťou + ochr. pásmom	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom [redacted]	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii [redacted]
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 12181		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		

t.č. 6.50 – 1997

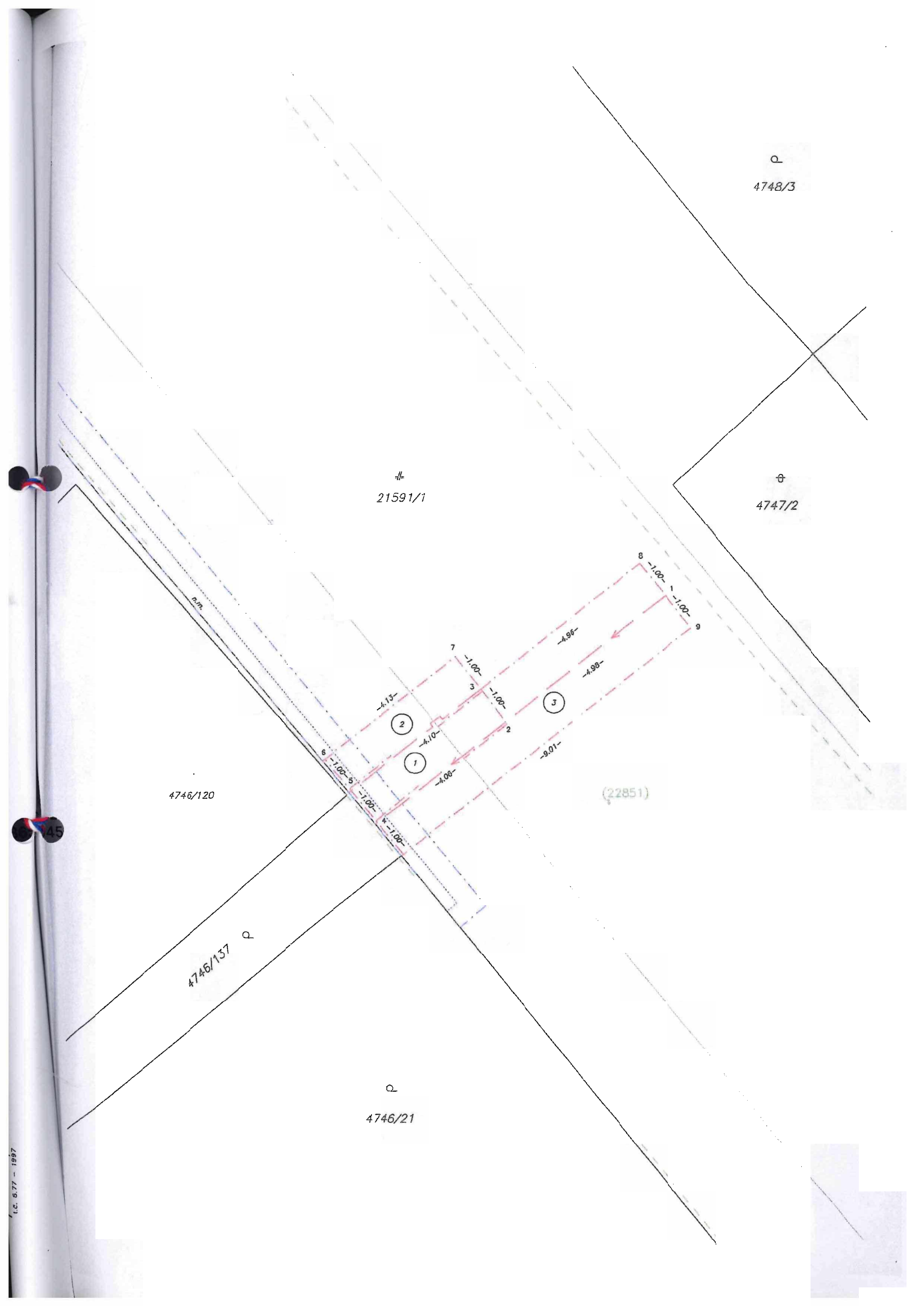
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav			
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m^2	kód	
PK	LV	PK	KN–E	KN–C	ha	m^2											
									Stav právny								
	8925		22851			2871	zast.pl.	1			22851	4	(22851		2871	zast.pl.)	Doterajší
								2			22851	4					
								3			22851	14					
												22			2871		
Spolu:						2871											
									Stav podľa registra C KN								
				21591/1		9345	zast.pl.						21591/1		9345	zast.pl. 22	Doterajší
															9345		
Spolu:						9345											

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: 1) Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete (plynovodu) a ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu (diel 1 a diel 2) na parcelu reg. E–KN č. 22851 v prospech SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 13013/2, 82109 Bratislava.

2) Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete (vodovodu) a ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu (diel 1 a diel 3) na parcelu reg. E–KN č. 22851 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, Bratislava.


4748/3
21591/1
4747/2
4746/120
4746/137
4746/21
(22851)
n.m.
8
-1.00-
1
-1.00-
9
-4.96-
7
-1.00-
3
-1.00-
-4.98-
-4.13-
2
-4.10-
2
-9.01-
1
-4.00-
6
-1.00-
5
-1.00-
4
-1.00-
3