Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286509232600

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: **Matej Kele, rod.** [redacted]
Bytom: Nejedlého 16, 841 02 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. 286502892600/0099 zo dňa 16.04.2026 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**") zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach pozemkov špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Dúbrava, a to:
   a) pozemku registra „C" katastra nehnuteľností, parc.č. **731/6** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1033 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 847,
   b) pozemku registra „E" katastra nehnuteľností parc. č. **1788/201** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m², zapísaná na LV č. 5920, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C" KN parc.č. 692/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva
   (ďalej 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 strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy:
   a) zriadenie a uloženie stavebných objektov – vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka (ďalej len „**inžinierske siete**" v príslušnom tvare),
   b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí

k stavbe „Prestavba rekreačnej chatky", a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 124/2026 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na p. „CKN" č. 731/6 a „EKN" č. 1788/201 , zo dňa 12.10.2026, vyhotoveného – spol. [redacted] IČO: [redacted] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1990/2026 dňa 23.10.2026 (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 inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v k.ú. Dúbravka, a to pozemok reg. „C" KN parc. č. 731/6 v celosti a pozemok reg. „E" KN parc. č. 1788/201 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Dúbravka, zapísaných na liste vlastníctva č. 3703, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
a) pozemku registra „C" katastra nehnuteľnosti, parc. č. **677** – ostatná plocha vo výmere 657 m^2,
b) pozemku registra „C" katastra nehnuteľnosti, parc. č. **678** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m^2,
c) pozemku registra „C" katastra nehnuteľnosti, parc. č. **679/2** – záhrada vo výmere 59 m^2,
d) **stavby – záhradná chata so súp. č. 5281**, postavenej na parc. č. 678
(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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnteľností za účelom:

   a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
   b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
   c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v k.ú. Dúbravka, a to pozemok reg. „C" KN parc. č. 731/6 v celosti a pozemok reg. „E" KN parc. č. 1788/201 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. 34/2026 zo dňa 26.10.2026 vyhotoveným - Ing. [redacted] bytom [redacted] znalec v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle GP č. 124/2026 – pozemku registra C-KN parc. č. 731/6 diel 1 (podľa LV č. 847) a pozemku registra E-KN parc.č. 1788/201 diel 2 (podľa LV č. 5920), katastrálne územie Dúbravka a všeobecnej hodnoty vecného bremena

spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (vodovodnej a kanalizačnej prípojky), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky C-KN p.č. 731/6 v celosti a E-KN parc. č. 1788/201 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **650,00 eur** (slovom šestopäťdeiat eur).

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 **150,00 eur** (slovom stopäťdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865092326.

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 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 časti 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 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.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. 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. 124/2026 zo dňa 12.10.2026

V Bratislave, dňa 19.11.2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

[redacted]

JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

V Bratislave, dňa 16.11.2026

Oprávnený z vecného bremena:

[redacted]

Matej Kele

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 IV.	Ba-mestská časť Dúbravka
	Kat. územie: Dúbravka	Číslo plánu: 124/2026	Mapový list č.: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN

na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na p."CKN" č.731/6 a "EKN" č.1788/201

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: [redacted]	
Dňa: 12.10.2026	Meno: [redacted]	Dňa: 12.10.2026	Meno: [redacted]	Dňa: 23 -10- 2026	Číslo: G1-1990/2026
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosťami 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. 7311		[redacted]		[redacted]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		odpis [redacted]		[redacted]	

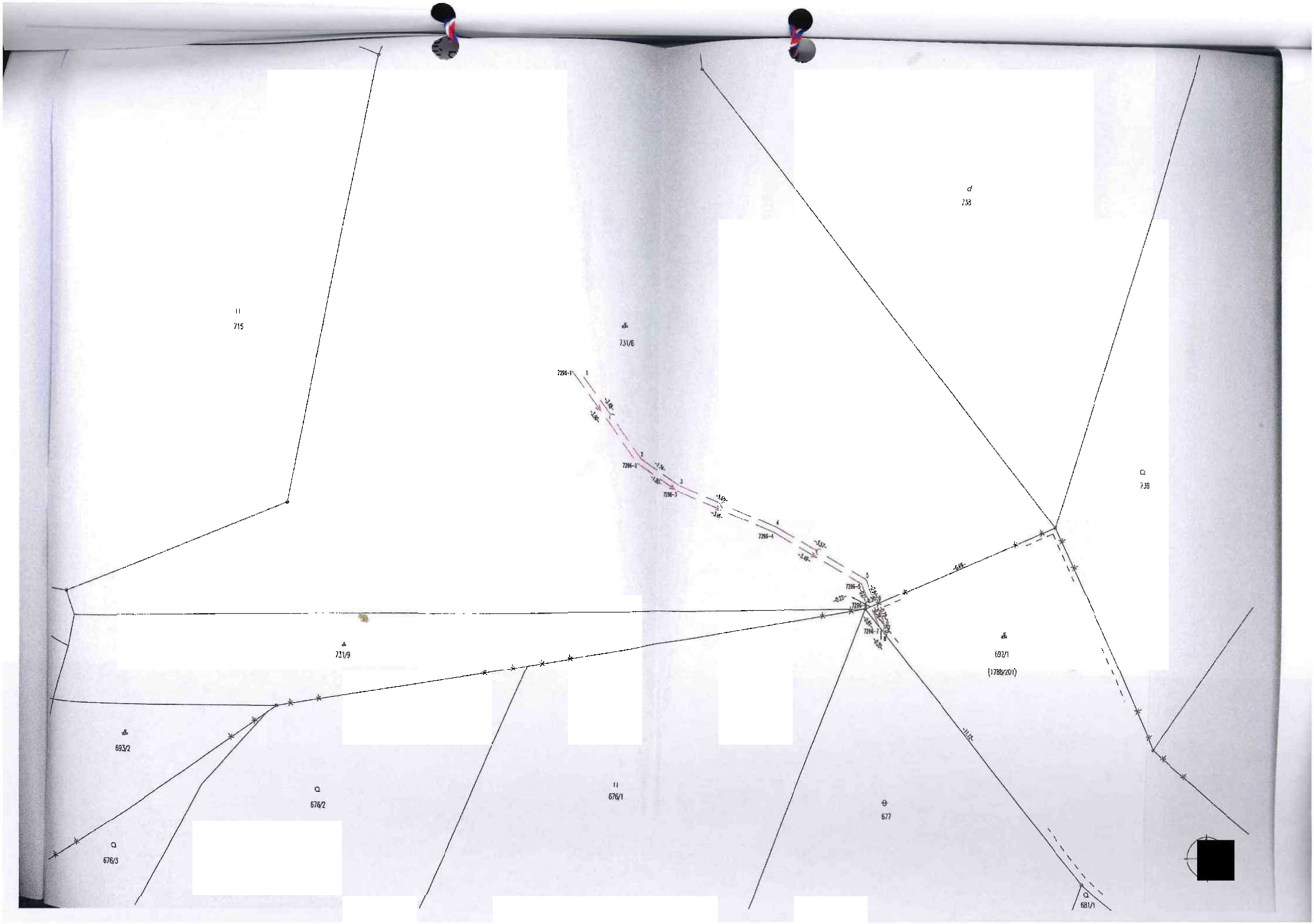
č. 6 50-1997

Výkaz výmer

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2	Kód	
										Stav právny							
	5920		1788/201			111	zastav. plocha						(1738/201		111	zastav. plocha)	doterajší
	847			731/6		1033	zastav. plocha						731/6		1033	zastav. plocha	doterajší
	3703			677		657	ostatná plocha						677		657	ostatná plocha	doterajší
Spolu	:					1801									1801		
										Stav podľa registra C KN							
	847			731/6		1033	zastav. plocha						731/6		1033	zastav. plocha 22	doterajší
				692/1		601	zastav. plocha						692/1		601	zastav. plocha 22	doterajší
	3703			677		657	ostatná plocha						677		657	ostatná plocha 99	doterajší
Spolu	:					2291									2291		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (vodovodného a kanalizačného potrubia) vo vyznačenom rozsahu na parcelách C-KN p.č.731/6, E-KN p.č. 1788/201 v prospech vlastníka pozemku C-KN p.č. 677

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
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku


715
731/6
7296-1
7296-2
7296-3
7296-4
7296-5
7296-7
733
739
731/9
692/1
(1786/201)
693/2
676/2
676/1
677
676/3
681/1