

## **Zmluva o zriadení vecného bremena**

**č. 28 88 0088 25 00**

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami  
(ďalej len „**zmluva**“)

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

IČO: 00603481

(ďalej aj „**povinný z vecného bremena**“)

a

### **Mgr. Michal Pauer**

Bytom: Sklenárska 3, 811 02 Bratislava

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

a manželka

### **Petra Pauer Hoffstädterová**

Bytom: Pod vinicami 30, 811 02 Bratislava

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj „**oprávnení z vecného bremena**“)

## **Čl. I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21588/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m<sup>2</sup>, parc. č. 21588/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1656 (ďalej aj len „**povinné nehnuteľnosti**“).
2. Oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými vlastníkmi manželov nehnuteľností zapísaných na LV č. 803, a to stavby so súpis. č. 1538 postavené na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4604/1 a pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4604/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 118 m<sup>2</sup>, parc. č. 4604/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 4605/3 – záhrada vo výmere 578 m<sup>2</sup> a parc. č. 4605/5 – záhrada vo výmere 75 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „**oprávnené nehnuteľnosti**“).



3. Povinný z vecného bremena a oprávnení z vecného bremena uzatvorili dňa 20.01.2023 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0780 22 00/0099 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), ktorej predmetom je budúci záväzok povinného z vecného bremena zriadiť na nehnuteľnostiach vo vlastníctve povinného z vecného bremena vecné bremeno v prospech oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť stavbu príjazdovej komunikácie k stavbe – Rekonštrukcia a prístavba RD Sklenárska, a to v rozsahu cca 16 m<sup>2</sup> na časti pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21588/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 257 m<sup>2</sup>, parc. č. 21588/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m<sup>2</sup>, parc. č. 21588/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1656, pôsobiaceho in rem na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 803, a to pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4604/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 118 m<sup>2</sup>, parc. č. 4604/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 4605/3 – záhrada vo výmere 578 m<sup>2</sup> a parc. č. 4605/5 – záhrada vo výmere 75 m<sup>2</sup> vo vlastníctve oprávnených z vecného bremena.

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na novovytvorených dieloch č. 1 a č. 2 povinných pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21588/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m<sup>2</sup>, parc. č. 21588/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1656 podľa Geometrického plánu č. 277/2024, úradne overeného pod č. G1-2297/2024, stavbu príjazdovej komunikácie k stavbe – Rekonštrukcia a prístavba RD Sklenárska, ktoré pôsobí in rem (ďalej aj len „**vecné bremeno**“).
2. Zriadenie vecného bremena tak ako je uvedené v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 29.11.2022 schválilo uznesením č. 19/2022 zriadenie vecného bremena práva stavby príjazdovej komunikácie k stavbe – Rekonštrukcia a prístavba RD Sklenárska, a to v rozsahu cca 16 m<sup>2</sup> na časti povinných nehnuteľností.

## Čl. III

### Odplata

1. Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena podľa Zmluvy o budúcej zmluve bola vyčíslená na základe Smernice S14 hlavného mesta SR Bratislavy na oceňovanie nájmov a vecných bremien na sumu celkom vo výške 360,00 eur, ktorá bola zo strany oprávnených z vecného bremena zaplatená na účet povinného z vecného bremena. Podľa Zmluvy o budúcej zmluve sa suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 17/2025 zo dňa 07.02.2025 vypracovaným [REDAKOVANÉ], znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností v sume celkom 1 969,38 eur.
2. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena v sume celkom **1 609,38 eur** (slovom *tisícšesťstodeväť eur a tridsaťosem eurocentov*).
3. Oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **1 609,38 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN **SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 28 88 0088 25 naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 17/2025 vo výške **430,50 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN



**SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 28 88 0088 25 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnení z vecného bremena nezaplatia riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, sú povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú oprávnení z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Čl. IV**

##### **Doba trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. V**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
  - 1.1. ak oprávnení z vecného bremena neuhradia riadne a včas dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v zmysle čl. III tejto zmluvy,
  - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - 1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť povinné nehnuteľnosti na svoje náklady do stavu, v akom ich prebrali, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na náklady oprávnených 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.

#### **Čl. VI**

##### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k povinným pozemkom, ktoré sú dotknuté zriadeným vecným bremenom.
3. Povinní z vecného bremena podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. VII**

##### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť



podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t. z. po riadnom a včasnom zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### Čl. VIII

#### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:  
Príloha č. 1 Geometrický plán č. 277/2024
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávnených z vecného bremena. Oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávneným z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Päť vyhotovení zmluvy ostane povinnému z vecného bremena.

12. 03. 2025

V Bratislave, dňa .....

Povinný z vecného bremena:  
hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpalová  
vedúca oddelenia  
majetkových vzťahov

11. 03. 2025

V Bratislave, dňa .....

Oprávnení z vecného bremena:

Mgr. Michal Pauer

Petra Pauer Hoffstädterová

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

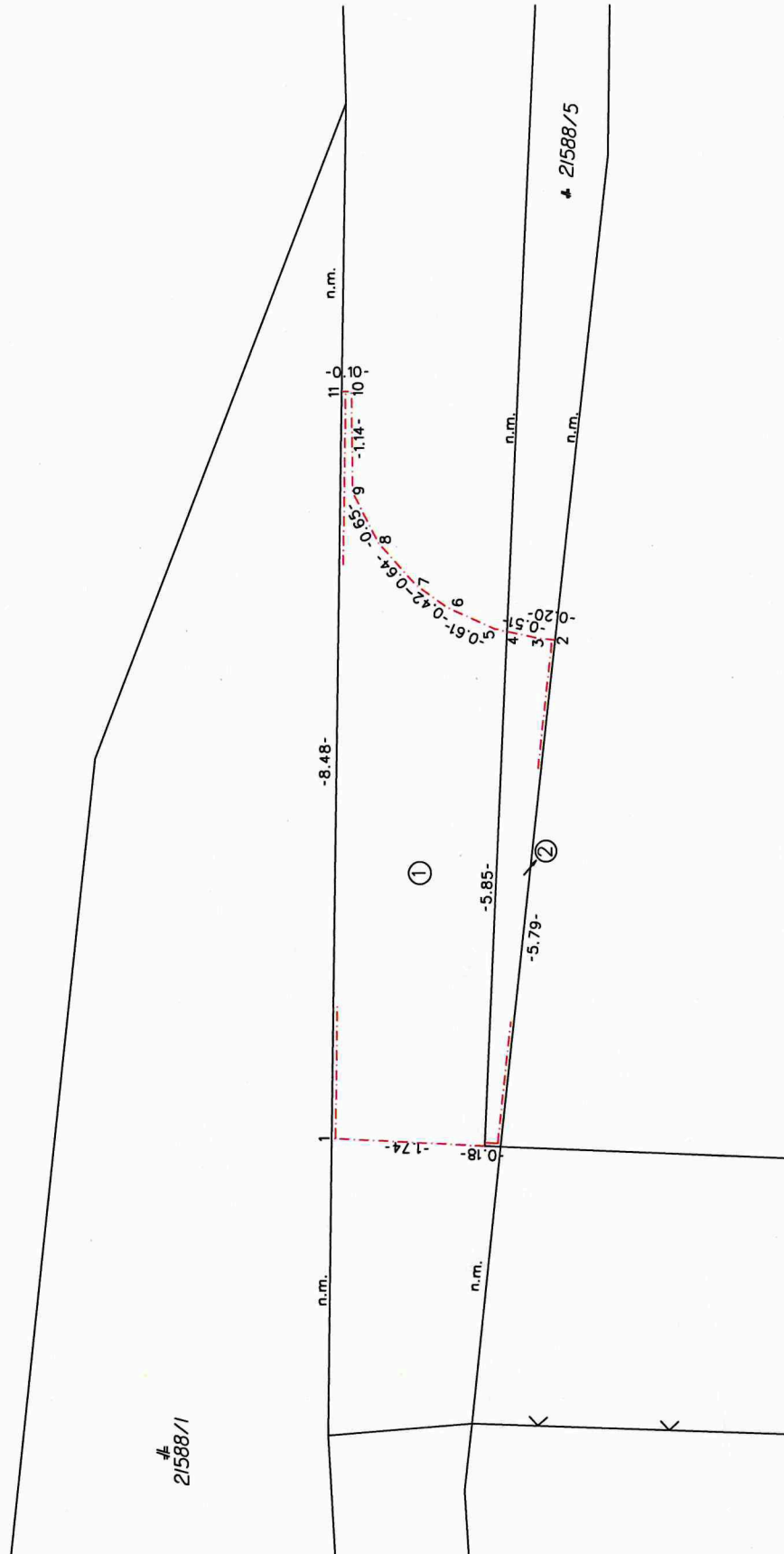
t.c. 6.50 - 1997



# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav   |         |         |        |                | Zmeny        |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |  |
|--|---------|---------|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|--|
| Číslo  |         |         | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | 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   | PK      | KN      | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| Stav právny je totožný s registrom<br>C KN<br>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| 1656   |         | 21588/4 | 89     |                | zast.pl.     | 1          |                 |                | 21588/4          | 12             | 21588/4       | 89     |                | zast.pl. 22  | doterajší                                    |
| 1656   |         | 21588/5 | 19     |                | zast.pl.     | 2          |                 |                | 21588/5          | 2              | 21588/5       | 19     |                | zast.pl. 22  | doterajší                                    |
| Spolu:   |         |         |        | 108            |              |            |                 |                |                  | 14             |               | 108    |                |              |  |
| 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 práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parc.č. 21588/4, 21588/5 vo vyznačenom rozsahu dielov 1 a 2 v prospech vlastníka pozemku parc.č. 4605/3. |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |

21588/1



11/11

12/12

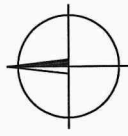
13/13

14/14

d 4623/10

4623/8

Q 4623/9



# 21588/1

# 21588/3

n.m.

1

-8.48-

①

-5.85-

②

-5.79-

11.6 n.m.

9-1.14

10.5

"Detail A"

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

0.67

# 21588/4

# 21588/6

21588/7

Q 4605/4

Q 4605/3

# 21588/5

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

Q 4605/5

4604/1

d 4604/4

Q 4605/12

# 4605/16



