

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0165 25 00
uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

číslo účtu v tvare IBAN: SK5875000000000025828453

BIC/SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 888 0165 25

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „Povinný z vecného bremena“)

a

MUDr. Violeta Pisarčíková,

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Lubovnianska 3158/14, 851 07 Bratislava, SR

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

(ďalej ako „Oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom **pozemku registra „C“ v k. ú. Vrakúňa, parc. č. 3060 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 139 m², evidovaného na LV č. 1. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci Bratislava-mestská časť Vrakúňa.**

2) Geometrickým plánom č. 6/2024 úradne overeným dňa 04.04.2024 pod G1-579/2024 bol z pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakúňa, parc. č. 3060 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 139 m² odčlenený **pozemok registra „C“ v k. ú. Vrakúňa, parc. č. 3060/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 103 m², z ktorého diel č. 1 vo výmere 53 m² bude v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „Zaťažená nehnuteľnosť“.**

3) Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Vrakúňa, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3061 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37 m², parc. č. 3063 – záhrada vo výmere 544 m² a stavby súp. č. 20848 – záhradná chatka Leknová na parc. č. 3061 evidovaných na LV č. 542 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 3064 – záhrada vo výmere 509 m² evidovaného na LV č. 401. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Vrakúňa.

Nehnuteľnosti v k. ú. Vrakúňa, pozemky registra „C“ KN parc. č. 3061 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37 m², parc. č. 3063 – záhrada vo výmere 544 m² a stavba súp. č. 20848 – záhradná chatka Leknová na parc.

č. 3061 evidované na LV č. 542 a pozemok registra „C“ KN parc. č. 3064 – záhrada vo výmere 509 m² evidovaný na LV č. 401, budú v ďalšom texte zmluvy uvádzané ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“.

4) Nakoľko prístup Oprávneného z vecného bremena k Oprávneným nehnuteľnostiam vedie cez Zaťaženej nehnuteľnosť vo vlastníctve Povinného z vecného bremena, zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena a pristúpili k uzatvoreniu tejto zmluvy.

Článok II.

Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávnených z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

▪ vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez **diel č. 1 vo výmere 53 m² z pozemku registra „C“ v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3060/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 103 m² vytvoreného geometrickým plánom č. 6/2024 úradne overeným dňa 04.04.2024 pod G1-579/2024.**

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku Oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnených nehnuteľností, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávneným nehnuteľnostiam.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností na ich nadobúdateľa.

4) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník Oprávnených nehnuteľností vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

5) Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava a § 9 ods. 2 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky, zriadenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Článok III.

Odplata za vecné bremeno

1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej hodnote **469,55 eur** (štyristošesťdesiatdeväť eur päťdesiatpäť centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 6/2025 zo dňa 15.02.2025 vyhotoveného Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby.

2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena na účet Povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN **SK58750000000025828453**, variabilný symbol č. 888 0165 25, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3) V prípade oneskorenej platby sa Oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť Povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Povinný z vecného bremena má právo

od Oprávneného z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania spolu s náhradou škody spôsobenou nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcou zmluvnú pokutu.

4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku v sume **490,00 Eur** zaplatí Oprávnený z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena **na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK37750000000025829413, variabilný symbol č. 888 0165 25.**

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

- 1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
- 2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

- 1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu a náklady na vyhotovenie znaleckého posudku podľa článku III. ods. 2 a ods. 4 tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikne,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká Povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenie

- 1) Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.
- 2) Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena Oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
- 3) Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je k Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu špecifikovanom v čl. II. ods. 1 uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva.
- 4) Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 12.11.2024, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 05.11.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 12.11.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 08.01.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 14.11.2024, stanoviskom sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 18.11.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 06.11.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 21.11.2024 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 06.11.2024.

5) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

a) dodržiavať čistotu a poriadok na pozemku a dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti odpadového hospodárstva a to najmä:

- zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- VZN mestskej časti Bratislava- Vrakuňa č. 2/2017 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava- Vrakuňa v znení VZN č. 6/2019,

b) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,

c) dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,

d) pri užívaní pozemku udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote,

e) Zaťaženie nehnuteľnosť užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných alebo povrchových vôd,

f) Zaťaženie nehnuteľnosť užívať tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu vodného toku Malý Dunaj, jeho koryta, brehov a pobrežných pozemkov,

g) motorové vozidlá neparkovať, neodstavovať na Zaťaženej nehnuteľnosti ani na pozemkoch hlavného mesta v jej bezprostrednom okolí ako sú pozemky reg. "C", p.č. 3060, 3056, 3059, k.ú. Vrakuňa,

h) Zaťaženie nehnuteľnosť užívať tak, aby sa užívaním nebránilo pracovníkom a technike správcu vodného toku pri zabezpečovaní výkonu správy vodného toku, príslušným orgánom pri ochrane pred povodňami a ostatným dotknutým osobám pri výkone povodňových zabezpečovacích a záchranných prác a aby sa užívaním nebránilo užívaniu pobrežných pozemkov v zmysle znenia § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

6) Oprávnený z vecného bremena, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 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. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknuté osoby si môžu uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Článok VII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto zmluva o zriadení vecného bremena 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 ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3) Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne Oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.

4) Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva Povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet Povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva Povinný z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto zmluvy.

5) Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí Oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1) K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, jeden rovnopis si ponechá Oprávnený z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena si po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami prevezme od Povinného z vecného bremena fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy mu Povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa 26. 03. 2025
Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava







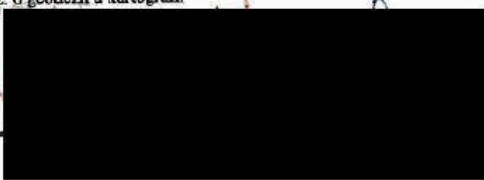
Ing. arch. Matus Vallo
primátor
za Mgr. Klaudia Lušpařova
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Bratislave dňa 21. 03. 2025
Oprávnený z vecného bremena:

MUDr. Violeta Pisarciková

vypracované v zmysle
zákonu 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

vytvoriteľ 	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava - m.č. Vrakuňa
	Kat. územie Vrakuňa	Číslo plánu 6/2024	Mapový list č. Bratislava 6-0/23
IČO: 32 482 434		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na rozdelenie nehnuteľností na pozemky p.č.3060/1 a 3060/2 a na zriadenie vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemky reg.C-KN p.č.3060/1, reg.E-KN p.č.911/103 a reg.E-KN p.č.922/105</i>	
Vyhotožil		Úradne overil	
Meno: 		Meno: 	
Dňa: 22.3.2024		Dňa: 25.3.2024	
Meno: 		Meno: 	
Náležitosť bola v prírode označená mi, hranice vecného bremena neboli označené a podrobného merania (meračský náčrt) č. 5452		Náležitosti podľa predpisov zodpovedá predpisom 	
Meno bodov označených číslami a ostatné údaje sú nuložené vo všeobecnej dokumentácii 0 - 1997		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. o geodézii a kartografii 	

Katastrálne územie: Vráckuňa										VÝKAZ VÝMER					Str.: 1/2		
Doterajší stav										Zmeny					Nový stav		
Číslo		Druh pozemku		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, nájomca-držiteľ (adresa)				
PK	Listu vložky	PK	KN-E							KN-C	ha			m ²			
		1								1			Vlastník z LV č.1				
		542		3060		zast.pl.				3060/1	53	3060/1	103	zast.pl. 22	Vlastník z LV č.1		
		542		3061		zast.pl.				3060/2	36	3060/2	36	zast.pl. 22	detto		
		542		3063		záhrada				3061	37	3061	37	zast.pl. 16 19	Vlastník z LV č.542		
		401		3064		záhrada				3063	544	3063	544	záhrada 4	detto		
		5378		911/103		ost.pl.				3064	509	3064	509	záhrada 4	Vlastník z LV č.401		
		5378		922/105		vod.pl.				911/103	34	911/103	978	ost.pl.	Vlastník z LV č.5378		
										922/105	21	922/105	8305	vod.pl.	detto		
spolu:												108	6	0512			
										Stav podľa registra C-KN							
				886/363		ost.pl.				886/363	1636		1636	ost.pl. 99	Doterajší		
	1			3060		zast.pl.				3060/1	103		103	zast.pl. 22	Ako v stave právnom		
	542			3061		zast.pl.				3060/2	36		36	zast.pl. 22	detto		
	542			3063		záhrada				3061	37		37	zast.pl. 16 19	detto		
	401			3064		záhrada				3063	544		544	záhrada 4	detto		
spolu:													509	záhrada 4	detto		
													2865				

16.8.2019

