

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0196 26 00**

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol : 2888019626

IČO : 00 603 481

Názov prijemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

Ing. arch. Roman Hájek, rod. [REDACTED]

nar. [REDACTED]

rod. č. [REDACTED]

a manželka **Ing. Lenka Hájeková, rod.** [REDACTED]

nar. [REDACTED]

rod. č. [REDACTED]

obaja bytom Vincenta Hložníka 4, 841 05 Bratislava

(ďalej aj „oprávnení z vecného bremena“)

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 2402/3 – lesný pozemok vo výmere 402 m² zapísaného na LV č. 46 v podiele 1/1.

2. Geometrickým plánom č. 10/2026 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1 – 157/2026 dňa 11. 02. 2026 bol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2402/3 – lesný pozemok vo výmere 402 m², k. ú. Karlova Ves, list vlastníctva č. 46, odčlenený diel č. 1 vo výmere 49 m². Geometrický plán č. 10/2026 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. 1992 pre k. ú. Karlova Ves – pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2492 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 87 m², parc. č. 2493/15 – záhrada vo výmere 105 m², parc. č. 2493/16 – záhrada vo výmere 2 m², parc. č. 2493/17 – záhrada vo výmere 14 m², parc. č. 2493/18 – záhrada vo výmere 70 m², parc. č. 2493/19 – záhrada vo výmere 62 m², parc. č. 2493/20 – záhrada vo výmere 69 m², parc. č. 2493/21 – ostatná plocha vo výmere 302 m² a stavby súp. č. 1226.

4. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Karlova Ves na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2402/3 – lesný pozemok o výmere 402 m² zapísaného na LV č. 46 definovanom GP č. 10/2026 ako diel č. 1 vo výmere 49 m².

5. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod peši a prejazd motorovými vozidlami cez časť pozemku registra „C“ KN

parc. č. 2402/3 – lesný pozemok vo výmere 402 m², v k. ú. Karlova Ves, LV č. 46 definovanom GP č. 10/2026 ako diel č. 1 vo výmere 49 m².

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam v k. ú. Karlova Ves, pozemkom registra „C“ KN parc. č. 2492 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 87 m², parc. č. 2493/15 – záhrada vo výmere 105 m², parc. č. 2493/16 – záhrada vo výmere 2 m², parc. č. 2493/17 – záhrada vo výmere 14 m², parc. č. 2493/18 – záhrada vo výmere 70 m², parc. č. 2493/19 – záhrada vo výmere 62 m², parc. č. 2493/20 – záhrada vo výmere 69 m², parc. č. 2493/21 – ostatná plocha vo výmere 302 m² a stavbe súp. č. 1226, zapísaným na LV č. 1992, t. j. **pôsobí in rem.**

Čl. II. Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu vo výške celkom 1 168,22 Eur (slovom tisíc stošesťdesiatosem eur a 22 centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 12/2026 zo dňa 12. 02. 2026 vypracovaným znalcom [REDAKOVANÉ] znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác a odvetvie pozemné stavby.

3. Oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **1 168,22 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., názov príjemcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, variabilný symbol č. **2888019626** naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4. Oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 12/2026 v sume **430,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., názov príjemcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, variabilný symbol č. **2888019626** **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej 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. III. 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. IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
 - 1.1. ak oprávnení z vecného bremena neuhradia dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle čl. 2 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 predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju 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. V.

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.

3. Oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 23. 10. 2025 a 17. 12. 2025, oddelenia parkovania zo dňa 7. 11. 2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 5. 11. 2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 15. 10. 2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 3. 11. 2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 14. 10. 2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 15. 10. 2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 15. 10. 2025 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 8. 10. 2025 a tieto berú na vedomie.

4. Oprávnení z vecného bremena ďalej berú na vedomie, že zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2402/3, k. ú. Karlova Ves neoprávňuje oprávnených z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy, ani k úprave tohto pozemku spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle platných právnych predpisov, najmä ustanovení stavebného zákona.

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 2402/3, k. ú. Karlova Ves dotknutému zriadeným vecným bremenom.

Čl. VI.

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 v Centrálnom registri zmlúv.

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 II. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty a náhrady sa považuje ich 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. 2 tejto zmluvy.

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

6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Oprávnení z vecného bremena ako dotknuté osoby berú 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže 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.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-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 im 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. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 17. 03. 2026

V Bratislave, dňa 16. 03. 2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnení z vecného bremena:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. arch. Roman Hájek, Ing. Lenka Hájeková

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  Vižšie hrdiač IČO: 35976942 820 07 Bratislava		Kraj Bratislavský Kat. územie Karlova Ves	Okres Bratislava IV Číslo plánu 10/2026	Obec BA-m.č. Karlova Ves Mapový list č. VKM
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra C-KN číslo 2402/3		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil:		Úradne overil
Dňa: 19.01.2026	Meno: [redacted]	Dňa: 19.01.2026	Meno: [redacted]	Meno: [redacted]
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom [redacted]		Dňa: [redacted] Číslo: 152/2026 Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o spôsobe zria karta grafii [redacted]
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5589		[redacted]		[redacted]
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[redacted]		[redacted]

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)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód		
Stav právny je totožný s registrom C-KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremna															
46		2402/3		402	lesný p.	1			2402/3	49	2402/3	402	lesný p. 38	Doterajší	
1992		2492		87	zast.pl.						2492	87	zast.pl. 16 19	detto	
1992		2493		624	záhrada						2493	624	záhrada 4	detto	
Spolu:				1113						49		1113			
<p>Poznámka: Zriadiť sa vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C-KN číslo 2402/3 (diel č.1) 49m², v uvedenom diele v prospech každodobých vlastníkov a spoluvlastníkov parciel registra C-KN číslo 2492, 2493 a stavby nachádzajúcej na parcele registra C-KN číslo 2492 (súpisné číslo 1226).</p>															
<p>Legenda: kód spôsobu využívania</p> <p>4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny</p> <p>16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom</p> <p>38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby</p> <p>kód druhu stavby 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely</p>															



2450/129

2450/109

2450/130

2450/134

2450/121

2450/122

2492

2493

2450/175

2403/1

2402/3

2450/26

2508

2450/42

2450/41

2450/9

2450/143

1

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.

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.