

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0316 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. Matúšom Vallom, primátorom mesta

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: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888031625

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

██████ Peter Baus, ██████, rod. ██████

nar. ██████

rodné číslo ██████

bytom Ukrajinská 1672/10, 831 02 Bratislava

a

██████ Kristína Kováčiková, rod. ██████

nar. ██████

rodné číslo: ██████

bytom Trenčianska Turná 750, 913 21 Trenčianska Turná

(ďalej aj ako „oprávnení z vecného bremena“ a spoločne s povinným z vecného bremena ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Trnávka, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 22110/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 544 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 1.

Ďalej ako „**Zaťažný pozemok**“.

2. Oprávnení z vecného bremena sú vlastníkmí nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ KN v k.ú. Trnávka, parc. č. 14108 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 78 m² a parc. č. 14109 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 158 m², a stavby súp. č. 3765 umiestnenej na pozemku parc. č. 14109, LV č. 1163.

Ďalej ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“.

3. Nakoľko prístup k Oprávneným nehnuteľnostiam vo vlastníctve oprávnených z vecného bremena je možný len cez Zaťažný pozemok vo vlastníctve povinného

z vecného bremena pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy a dohodli sa na zriadení vecného bremena.

Článok II.

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženeho pozemku touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťaženeho pozemku počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 7/2025 strpieť:

- vecné bremeno práva prechodu a prejazdu

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:

- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22110/1 ako diel 1 vo výmere 287 m².

Geometrický plán č. 7/2025 bol vyhotovený dňa 08.02.2025 vyhotoviteľom [REDAKOVANÉ] IČO: [REDAKOVANÉ]; úradne overený bol [REDAKOVANÉ] dňa 24.02.2025 pod č. 185/2025 (aj ako „GP č. 7/2025“).

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťaženeho pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávnenými z vecného bremena ako vlastníkmi Oprávnených nehnuteľností, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávneným pozemkom.

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

4. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ako vlastníci Oprávnených pozemkov vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijímajú.

5. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava 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 sume 2937,00 EUR (slovom dvetisícdeväťstotridsaťsedem EUR). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 18/2025 zo dňa 29.04.2025 vyhotoveného [REDAKOVANÉ] znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností

2. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **2937,00 EUR na účet povinného z vecného bremena, vedený v ČSOB, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 2888031625**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú 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 oprávnenej z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

4. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **350,00 Eur** zaplatia oprávnení 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 SK377500000000025829413, variabilný symbol č. 2888031625.**

Článok IV.

Čas trvania vecného bremena

1. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
2. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak

- oprávnení z vecného bremena neuhradia jednorazovú odplatu v zmysle článku III ods. 2 tejto zmluvy,

- ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že

- a) výkon vecného bremena oprávnenými z vecného bremena bude spôsobovať povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,

- b) predmet tejto zmluvy bude povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje povinný informovať oprávnených v dostatočnom časovom predstihu.

Článok VI.

Vedľajšie ustanovenia

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

2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.

3. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zťaženým pozemkom.

4. Oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k majetkovoprávnemu nakladaniu so zťaženým pozemkom, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti – územnoplánovacou informáciou zo dňa 30.10.2024, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 29.10.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 06.11.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.11.2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 21.11.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 13.01.2025, oddelenia parkovania zo dňa 18.12.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 07.11.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 04.11.2024 a stanoviskom mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 26.03.2025. Oprávnení z vecného bremena berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

5. Oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že zťažený pozemok je súčasťou tzv. požiarnej uličky a preto sa zaväzujú, že nebudú parkovať na zťaženom pozemku a zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu nepríde k uzatvoreniu

požiarnej uličky, ktorá zostane i naďalej prístupná verejnosti a pre všetkých majiteľov príslušných nehnuteľností.

6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

7. 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. 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 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. 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.

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.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnú oprávnení 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 v zmysle článku III. ods. 2 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 vecného bremena do katastra nehnuteľností hradia oprávnení z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnená z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávnenú z vecného bremena jej povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

18.06.2025

V Bratislave dňa

9.6.2025

V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena:
za Hlavné mesto SR Bratislava



Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Oprávnení z vecného bremena:



Mgr. Peter Baus, PhD.



Ing. Kristína Kováčiková

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

Vyhotovitel		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava II	Bratislava - Ružinov
iČO:		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č
		Trnávka	7/2025	Pezinok 7-9/12
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. 22110/1				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 08.02.2025		Dňa: 08.02.2025		Meno: 7.4.2025
Meno:		Meno:		Číslo: 61-185/2025
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitostami 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. 5359				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	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-C	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1163		14108		78	zast.pl.						14108		78	zast.pl. 18	Doterajší
1		22110/1		544	zast.pl.	1			22110/1	287	22110/1		544	zast.pl. 22	detto
Spolu:				622						287			622		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu a prejazdu na pozemku p.č. 22110/1 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č. 14108

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

