

**Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0410 22 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

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

BIC-SWIFT:

Variabilný symbol:

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

B-Vinice, s.r.o.

Obchodná 35, 811 06 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 46311/B

Zastúpená: Marekom Beňom, konateľom

IČO: 36 787 221

DIC: 2022401425

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

**Článok 1**

**Úvodné ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra C KN v k. ú. Rača, parc. č. 19179/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 259 m<sup>2</sup>, parc. č. 19179/46 – ostatné plochy vo výmere 62 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 1628, parc. č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1303 m<sup>2</sup> a parc. č. 9239/6 – ostatné plochy vo výmere 760 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 7003. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Bratislava-Rača,

ďalej ako „**Zaťažené nehnuteľnosti**“.

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 10622, a to pozemkov registra C KN parc. č. 9239/10 – záhrady vo výmere 189 m<sup>2</sup>, parc. č. 9239/13 – záhrady vo výmere 330 m<sup>2</sup>, parc. č. 9239/14 – záhrady vo výmere 356 m<sup>2</sup>, parc. č. 9239/15 – záhrady vo výmere 391 m<sup>2</sup>, parc. č. 9239/16 – záhrady vo výmere 505 m<sup>2</sup> a parc. č. 9239/17 – záhrady vo výmere 580 m<sup>2</sup>,

ďalej ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“.

**Článok 2**

**Zriadenie vecného bremena**

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažných nehnuteľností touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažných nehnuteľností počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažných nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 517/22 strpieť:

- vecné bremeno práva prechodu a prejazdu.

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:

- na pozemku reg. C KN parc. č. 19179/7 ako diel 1 vo výmere 103 m<sup>2</sup>,
- na pozemku reg. C KN parc. č. 19179/46 ako diel 2 vo výmere 22 m<sup>2</sup>,

- na pozemku reg. C KN parc. č. 9379 ako diel 3 vo výmere 346 m<sup>2</sup>,
- na pozemku reg. C KN parc. č. 9239/6 ako diel 4 vo výmere 265 m<sup>2</sup>.

Geometrický plán č. 517/22 vyhotovený dňa 7.6.2022 vyhotoviteľom GEOMAP s.r.o., Borekova 54, 821 06 Bratislava, IČO: 35 850 566, bol úradne overený Ing. Mariánom Druskom dňa 17.6.2022 pod č. G1-1260/22 (ďalej len „GP č. 517/22“).

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažných nehnuteľností je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem podľa čl. 2 ods. 1 zmluvy 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 3

#### Odplata za vecné bremeno

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume **16 080,25 EUR** (slovom šesťnásťtisícosemdesiat EUR 25 centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 15/2022 zo dňa 20.6.2022 vyhotoveného znalcom Ing. Igorom Nikom.

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **na účet povinného z vecného bremena, vedený v** , číslo účtu IBAN , 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, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

4. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **743,60 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** , na číslo účtu IBAN

### Článok 4

#### 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 5

#### Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:

- ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle článku 3 ods. 2 tejto zmluvy,
- ak účel zriadenia vecného bremena zanikne,
- ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,



- ak oprávnený z vecného bremena v rozpore s ustanovením čl. 6 ods. 7 tejto zmluvy zaťažené nehnuteľnosti oploťí, alebo zastavia zaťažené nehnuteľnosti stavbou v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov alebo zamedzený prístup na susedné pozemky.

## **Článok 6**

### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný 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 osobou 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 Zaťaženej nehnuteľnosti.
4. Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami k zriadeniu vecného bremena - stanoviskami mestskej časti Bratislava-Rača č. 5313/22/2022/SMI-jan zo dňa 28.03.2022 a č. 10111/22/2022/SMI-jan zo dňa 08.06.2022, ako aj so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 48007/2022-366531 zo dňa 23.05.2022, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry č. OUIČ 48007/22 zo dňa 08.03.2022, stanoviskom referátu cyklo dopravy č. 475458/2021 zo dňa 15.11.2021, stanoviskom oddelenia parkovania č. 475457/2021 zo dňa 15.11.2021, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva č. 475455, ODI/646/21-P zo dňa 22.11.2021, stanoviskom oddelenia dopravných povolení MAG ODP č. 65471/2021/475456 zo dňa 25.11.2021, stanoviskom oddelenia správy komunikácií č. MAGS OSK 65669/2021-475460 zo dňa 10.11.2021, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky č. OOSE 44206/2021/475459 zo dňa 11.11.2021, stanoviskom oddelenia životného prostredia č. MAGS OZP 65558/2021-477071 zo dňa 18.11.2021 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene č. MAGS OTMZ 46755/2022-114016 zo dňa 24.03.2022.
5. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že mestská časť Bratislava-Rača vyjadrila v stanoviskách č. 5313/22/2022/SMI-jan zo dňa 28.03.2022 a č. 10111/22/2022/SMI-jan zo dňa 08.06.2022 nesúhlas so zriadením vecného bremena práva vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami pre prístup k pozemkom parc. č. 9239/10, 9239/13, 9239/14, 9239/15, 9239/16 a 9239/17, k.ú. Rača, pričom obmedzenie prejazdu žiadali aj Mestské lesy v Bratislave.
6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené v stanoviskách uvedených v čl. 6 ods. 4, a to najmä nasledovné podmienky uvedené v stanovisku oddelenia životného prostredia č. MAGS OZP 65558/2021-477071 zo dňa 18.11.2021: dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN č. 6/2020 Hl. mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN č. 11/2021, zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov a zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodách a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
7. Oprávnený z vecného bremena ďalej berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach neoprávňuje oprávneného z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy, ani k úprave tohto pozemku spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že so zriadením vecného bremena podľa tejto zmluvy nesmie byť zamedzený prístup na susedné pozemky.

## **Článok 7**

### **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 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 3 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 3 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 hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

## **Článok 8**

### **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. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je GP č. 517/22.

V Bratislave dňa 15.07.2022

V Bratislave dňa 30.06.2022

**Povinný z vecného bremena:**

**za Hlavné mesto SR Bratislava**

**Oprávnený z vecného bremena:**

**za B-Vinice, s.r.o.**

V. r.

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
**Primátor**

V. r.

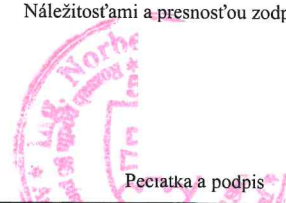
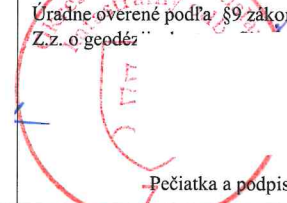
.....  
**Marek Beňo**  
**konateľ**

Borekova 54  
821 06 Bratislava 214  
IČO: 35 850 566  
IČ DPH: SK2020216869  
-7-

**GEOMAP**  
GEOMETRICKÉ  
PRÁCE

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 <b>GEOMAP s.r.o.</b> Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.:02/45640127,fax:02/45640128 IČO: 35 850 566 e-mail: geomap2.sro@gmail.com		Kraj <b>Bratislavský kraj</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>Bratislava-m.č.Rača</b>
		Kat. územie <b>Rača</b>	Číslo plánu <b>517/22</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 8-7/14</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> vyznačenie rozsahu vecného bremena na pozemkoch C KN p.č. 19179/7 p.č. 19179/46, 9379, 9239/6				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
				Meno: <b>Ing. Marián Druska</b>
Dňa: <b>7.6.2022</b>	Meno: <b>Ing. Norbert Czikhart</b>	Dňa: <b>7.6.2022</b>	Meno: <b>Ing. Norbert Czikhart</b>	Dňa: <b>17.6.2022</b>
				Číslo: <b>G1-1260/22</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>7921</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis





