

**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
**č. 28 88 0415 26 00**  
uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
Banka: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: (IBAN) SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 2888041526  
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových  
vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

**RNDr. Iveta Zikmundová**, rod. [REDAKOVANÉ]  
narodená: [REDAKOVANÉ]  
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
bytom: Reem Island, Marina Heights 2, Abu Dhabi, Spojené Arabské  
Emiráty (korešpondenčná adresa: [REDAKOVANÉ])

Banka: [REDAKOVANÉ]  
číslo účtu v tvare IBAN: [REDAKOVANÉ]  
štátna prísl.: [REDAKOVANÉ]

(ďalej ako „**oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito aj „**zmluvná strana**“)

**Čl. 1**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 871/3 – orná pôda o výmere 4 597 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4184 (ďalej ako „**zaťažená nehnuteľnosť**“).
2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. [REDAKOVANÉ] – pozemku registra [REDAKOVANÉ] vo výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. [REDAKOVANÉ] (ďalej ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“).
3. Za účelom vytvorenia a zabezpečenia prístupu k oprávnenej nehnuteľnosti pristupujú zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

**Čl. 2**  
**Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti počas trvania vecného bremena in rem

na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 36739685-2094/26 strpiet':

- vecné bremeno práva prechodu a prejazdu motorovým vozidlom,
- vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí (elektrická, vodovodná prípojka).

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne č. 36739685-2094/26 vyznačený nasledovne:

na pozemku registra „C“ parc. č. 871/3 ako diel 1 vo výmere 3 m<sup>2</sup> (uloženie inžinierskych sietí – elektrická prípojka),

na pozemku registra „C“ parc. č. 871/3 ako diel 2 vo výmere 11 m<sup>2</sup> (prechod, prejazd, uloženie inžinierskych sietí – vodovodná prípojka).

Geometrický plánom č. 36739685-2094/26 vyhotovený dňa 05.03.2026 vyhotoviteľom [REDAKOVANÉ] bol úradne overený dňa 09.04.2026 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1 – 472/26 (aj ako "geometrický plán č. 36739685-2094/26"), a tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem podľa čl. 2 ods. 1 zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k oprávnenej nehnuteľnosti.
3. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na nadobúdateľa.
4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.
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.

### Čl. 3 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, uloženia inžinierskych sietí (elektrická, vodovodná prípojka) vo výške celkom **98,00 Eur** (slovom: Deväťdesiatosem eur).
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom: [REDAKOVANÉ] ev. č. [REDAKOVANÉ] zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, pre odbor stavebníctvo, pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností.
3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **98,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 2888041526 naraz do **30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 36739685-2094/26 vo výške **430,50 Eur** (slovom: Štyristotridsať eur a päťdesiat centov) na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 2888041526 do **30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnení z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, je povinný 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 je oprávnený z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku riadne a včas, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Čl. 4**

##### **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. 5**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
  - 1.1.1. ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v zmysle čl. 3 tejto zmluvy,
  - 1.1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - 1.1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
  - 1.1.4. ak je skutkový stav v rozpore s predmetom tejto zmluvy.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť zaťaženie 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 oprávneného z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena zaťaženie nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a to na náklady oprávneného 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. 6**

##### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu 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. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15.10.2025, stanoviskom oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 10.09.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 07.10.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 06.10.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 18.09.2025, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 16.09.2025, stanoviskom sekcie správy

a údržby ciest zo dňa 26.09.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 06.10.2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 05.11.2025, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 11.09.2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 09.10.2025. Oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Oprávnený z vecného bremena ďalej berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti neoprávňuje oprávneného z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu zaťaženej nehnuteľnosti, ani k úprave zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. 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.
5. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá je dotknutá zriadeným vecným bremenom.

## **Čl. 7**

### **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 bremeniu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku 3 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania sa odplata za zriadenie vecného bremena a náhrada za vyhotovenie znaleckého posudku považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 3 tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Čl. 8**

### **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. 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, 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, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov) alebo iným oprávneným subjektom. Prenos do tretích krajín sa neuskutočňuje. Automatizované rozhodovanie vrátane profilovania sa nevykonáva. 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 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 oprávneného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, 1 rovnopis zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Šesť rovnopisov zmluvy ostáva povinnému z vecného bremena.
5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:  
Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 36739685-2094/26  
Príloha č. 2 – Snímky z mapy

V Bratislave, dňa 01-07-2026

V Bratislave, dňa 29-06-2026

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

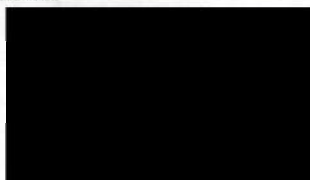


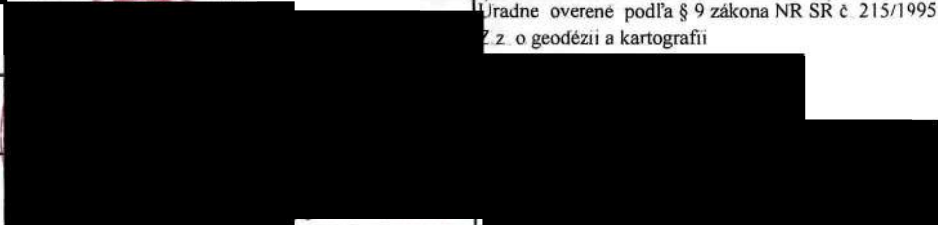
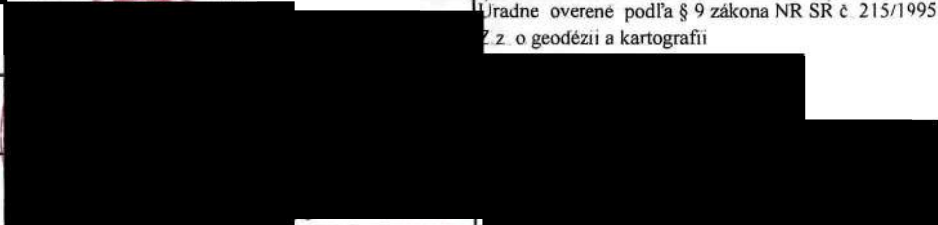
Oprávnený z vecného bremena:

  
**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

  
**RNDr. Iveta Zikmundová**

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ 	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Bratislava - m. č. Vrakuňa</i>		
	Kat. územie <i>Vrakuňa</i>	Číslo plánu <i>36739685-2094/26</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na vyznačenie práva prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí (vodovodná a elektrická prípojka) na parc. E KN č. 871/3</i>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: 	
Dňa: <i>5.3.2026</i>	Meno: 	Dňa: <i>5.3.2026</i>	Meno: 	Dňa: <i>09-04-2026</i>	Číslo: G1- <i>472/26</i>
Nové hranice boli v teréne označené neoznačené:				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5714</i>					
Surradnice bodov: označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



3935/16

Q  
3910

3907

Q  
3908

3905

(871/3)

Γ  
3935/4

P  
3906

Detail A

θ  
3899/52

Q  
3899/54

φ  
907/12

Detail A

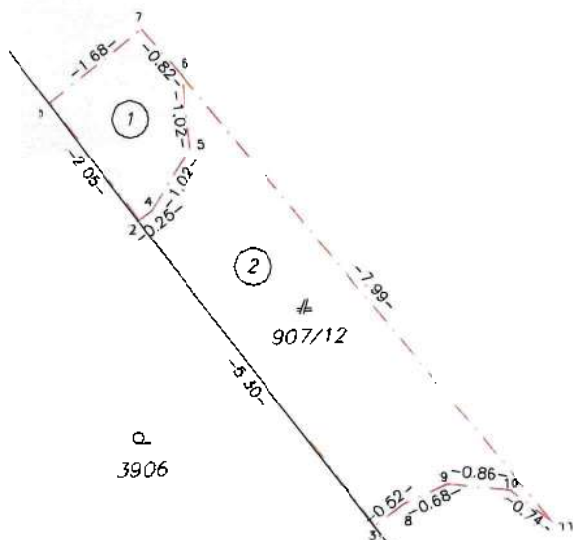
θ  
3899/51

Q  
3904

φ  
907/12

Q  
3906

3903



r  
3935/16

Q  
3910

3907

Q  
3908

3905

(871/3)

r  
3935/4

Q  
3906

1

2

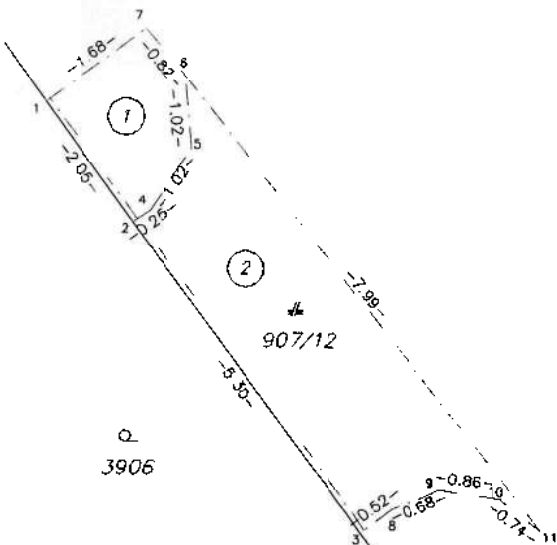
Detail A

⊕  
3899/52

Q 3899/54

#  
907/12

Detail A



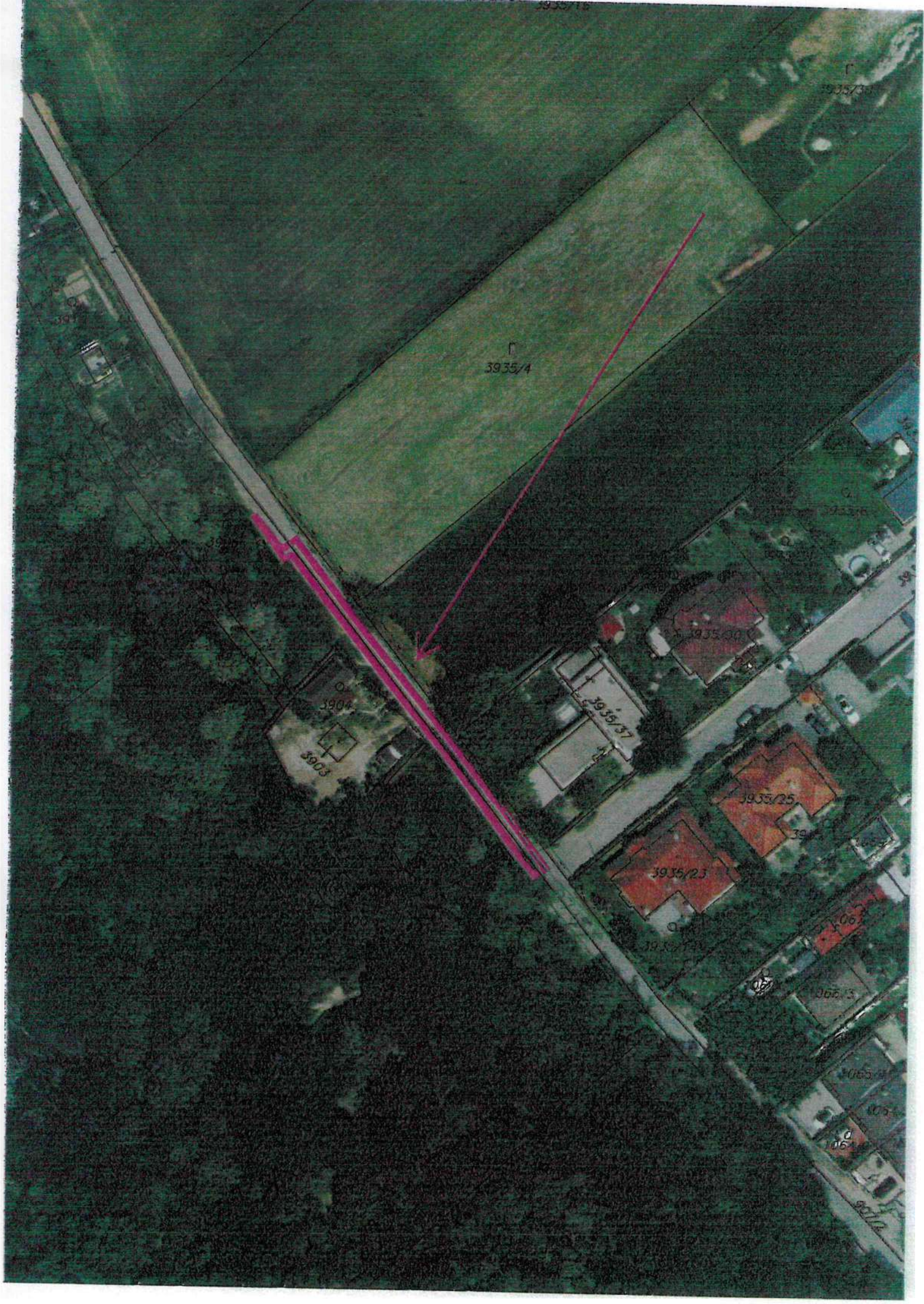
⊕  
3899/51

Q  
3904

3903



**pozemok registra E-KN p.č.871/3 Vrakuňa**



3935/12

3935/33

3935/4

3904

3903

3935/37

3935/39

3935/25

3935/23

3935/26

3935/24

3935/22

3935/21