

**Zmluva o zriadení vecného bremena  
č. 28 88 0504 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 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: 2888050422

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

**Ing. Marek Uhlár**, rod.

nar.

rodné číslo:

bytom Sládkovičova 730/2, 958 01 Partizánske

a

**Ing. Petra Uhlárová**, rod.

nar.

rodné číslo:

bytom Sládkovičova 730/2, 958 01 Partizánske

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

**Preambula**

Zmluvné strany uzavreli dňa 11.08.2022 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0504 22 00/0099 (ďalej len „budúca zmluva“). Podľa čl. II. a čl. III. budúcej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že na základe budúcej zmluvy v budúcnosti uzavruť zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej budúci povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník budúceho zaťaženého pozemku zriadi v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého bude povinnosť vlastníka budúceho zaťaženého pozemku počas trvania vecného bremena in rem na budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom následne doloženým geometrickým plánom strpieť vecné bremeno práva prechodu a prejazdu. V súlade s čl. III ods. 1 budúcej zmluvy oprávnení z vecného bremena predložil povinnému z vecného bremena geometrický plán na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a povinný z vecného bremena zabezpečil znalecký posudok na ocenenie vecného bremena, a preto zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 28 88 0504 22 00.

## 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. 22104 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 436 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 1040.

Ďalej ako „**Zaťažný pozemok**“.

2. Oprávnení z vecného bremena sú vlastními nehnuteľnosťí, a to pozemkov registra „C“ KN v k.ú. Trnávka, parc. č. 13741/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 120 m<sup>2</sup> a parc. č. 13741/2 – záhrady vo výmere 137 m<sup>2</sup>, LV č. 1035.

Ďalej ako „**Oprávnené pozemky**“.

3. Nakoľko prístup k Oprávneným pozemkom 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 Zaťažného pozemku touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažného pozemku počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažnom pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 3/2023 strpieť:

- vecné bremeno práva prechodu a prejazdu

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:

- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22104 ako diel 1 vo výmere 99 m<sup>2</sup>

Geometrický plán č. 3/2023 bol vyhotovený dňa 16.1.2023 vyhotoviteľom GEO NOVA, s.r.o., so sídlom Tokajčka 22 v Bratislave, IČO: 52 472 001; úradne overený bol Ing. Martinom Šimončíkom dňa 22.03.2023 pod č. 470/2023 (aj ako „GP č. 3/2023“).

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažného pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávnenými z vecného bremena ako vlastními Oprávnených pozemkov, 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 3 880,00 EUR (slovom tritisícosemstoosemdesiat EUR). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 51/2023 zo dňa 17.05.2023 vyhotoveného znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., spracovateľ Ing. Peter Skákala, PhD, znalec v odbore stavebníctvo

2. Oprávnení z vecného bremena uhradili dňa 19.08.2022 predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 2 968,35 Eur na základe budúcej zmluvy, ktorá sa v zmysle čl. III. ods. 6. budúcej zmluvy započítava do konečnej jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť rozdiel medzi jednorazovou odplatou za zriadenie vecného bremena a predbežnou

odplatom za vecné bremeno v sume **911,65 Eur na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 2888050422**, 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 **420,00 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. 2888050422**.

#### **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 zaťaženým pozemkom.
4. Oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k majetkovoprávnemu nakladaniu so zaťaženým pozemkom, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti – územnoplánovacou informáciou zo dňa 08.02.2023, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02.02.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 21.02.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 26.01.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 31.01.2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 16.02.2023 a oddelenia správy

komunikácií zo dňa 31.01.2023. 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 zaťažený pozemok je súčasťou tzv. požiarnej uličky a preto sa zaväzujú, že nebudú parkovať na zaťaženom pozemku a zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu nepríde k uzatvoreniu požiarnej uličky, ktorá zostane i naďalej prístupná verejnosti.

6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. odsek 1. tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní inžinierskych sietí a užívaní príjazdovej komunikácie uskutočniť jej údržbu, či opravy, oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v Čl. II. odsek 1 na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a sú povinní ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto bodu zo strany oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

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.

V Bratislave dňa 12.10.2023

V Bratislave dňa 25.09.2023

**Povinný z vecného bremena:**

**Oprávnení z vecného bremena:**

**za Hlavné mesto SR Bratislava**

v.r.

.....  
**Ing. Marek Uhlár**

v.r.

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

v.r.

.....  
**Ing. Petra Uhlárová**

GEO NOVA, s.r.o.

Tokačická 22, 821 03 Bratislava

IČO: 52 472 001, DIČ: 213155000

SRGA 75106 001 0 01441 27206 27

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

Vyhotovitel <b>GEO NOVA, s.r.o.</b> Tokačická 22 Bratislava 821 03 IČO: 52 472 001		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava II</b>	Obec <b>Bratislava-Ružinov</b>
		Kat. územie <b>Trnávka</b>	Číslo plánu <b>3/2023</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 7-9/12</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 22104				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b>
Dňa: <b>16.01.2023</b>	Meno: <b>Alena Ferenczyová</b>	Dňa: <b>30.1.2023</b>	Meno: <b>Ing. Ondrej Kozlovský</b>	Dňa: <b>22-03-2023</b> Číslo: <b>G1-470/2023</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotom, farbou</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne Z.z. <b>22-03-2023</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>5119</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

str. 1

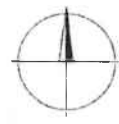
VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely										ha	m <sup>2</sup>			ha
LV	PK	KN-C	ha	m <sup>2</sup>											
Stav právny je totožný s registrom C KN Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
1035		13741/2	1,37	zahrada						13741/2	1,37	zahrada	4	Doterajší	
1040		22104	4,36	zast.pl.	1		22104	99		22104	4,36	zast.pl.	22	detta	
Spolu:			5,73						99		5,73				

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu pešo a autom cez pozemok par.č. 22104 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku par.č. 13741/2.

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v zahrádkaárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

13741/5



Q 14088

14089

13744/1

13744/2

13742/3

22105/1

d 13742/1

Q 22105/2

13741/1

Q 13742/2

Q 13741/2

d 13740/1

13740/4

Q 22105/3

Q 13747/4

Q 13747/5

13747/3

13747/2

Q 22105/8

22104

Q 13747/1

d 13750

13751

13754

13748

Q 13749

Q 13753/2

13751/2