

**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
**č. 288805502500**  
**SLEČ. 1812305001**

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
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  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
SK72 7500 0000 0000 2582 7813  
BIC – SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
Variabilný symbol: 28880....25

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Názov : **STK PROPERTY s. r. o.**  
Sídlo : **Sládkovičova 6, 010 01 Žilina**  
Zastúpené: **Mgr. Martin Jaroš**  
IČO : **53 923 677**  
Zapísaný: **v registri Okresného súdu v Žiline., Oddiel Sro, vložka č. 77668/L**

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom pozemku v k.ú. Vajnory, obec Bratislava - mestská časť Vajnory, okres Bratislava III, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, ako pozemok registra „C“ parc. č. 2070/31, ostatná plocha vo výmere 1064 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 2665 (ďalej ako „**nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).
2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu dielu 1 vo výmere 292 m<sup>2</sup>, podľa GP na zriadenie vecného bremena č. 307/2025, vyhotoveného [REDAKOVANÉ], úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-1457/2025 dňa 06.08.2025, spočívajúce v :
  - a) **práve prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými**
  - b) **práve zrealizovanie stavby stavebného objektu SO 202.1 Prístupová komunikácia**, súvisiaca so stavbou „Stanica technickej kontroly, Emisnej kontroly a kontroly originality“, ktorá sa realizuje na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2070/52, inžinierske siete a dopravný prístup aj na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 2070/26, 2070/28, 2070/30, 2070/31, 2070/37, 2070/53 a registara „E“ parc. č. 4212/1 („C“ 2755/1), na Rybníchej ulici v Bratislave (ďalej ako „Navrhovaná stavba“)
  - c) **práve vstupu a výstupu, prechodu a prejazdu** v nevyhnutnom rozsahu z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie **stavebného objektu SO 202.1 Prístupová komunikácia**.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k pozemku, na ktorom je postavená stavba **stavebného objektu SO 202.1 Prístupová komunikácia v rozsahu vymedzenom v bode 2 tohto článku zmluvy, a zriaďuje sa v prospech každodobého vlastníka** pozemku „C“ KN parc. č. 2070/52, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 5.297 m<sup>2</sup>, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava III, obec: Bratislava – Vajnory, k.ú.: Vajnory na LV. č. 7477, na ktorom je postavená Navrhovaná stavba. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy bude pôsobiť „**in rem**“.

## Článok II Účel zmluvy

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:
  - a) Zabezpečenia možnosti realizácie stavby **SO 202.1 Prístupová komunikácia** súvisiaca so stavbou „Stanica technickej kontroly, Emisnej kontroly a kontroly originality“, ktorá sa realizuje na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2070/52, inžinierske siete a dopravný prístup aj na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2070/26, 2070/28, 2070/30, 2070/31, 2070/37, 2070/53 a registra „E“ parc. č. 4212/1 („C“ 2755/1), na Rybníchej ulici v Bratislave
  - b) zriadenia práva stavby k stavbe **SO 202.1 Prístupová komunikácia**
  - c) zabezpečenia **práva vstupu a výstupu, prechodu a prejazdu pešo i motorovým vozidlom** v nevyhnutnom rozsahu z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie **stavebného objektu SO 202.1 Prístupová komunikácia**
  - d) zabezpečenia práva prechodu a prejazdu
2. Zriadenie vecného bremena právo stavby **SO 202.1 Prístupová komunikácia** bolo schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 25.04.2024 **Uznesením č. 521/2024** v súlade s článkom 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

## Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 2. tejto zmluvy zriaďujú odplatne **za jednorazovú náhradu** stanovenú podľa smernice S14 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu a odlaty za zriadenie vecného bremena v sume **7 919,44 Eur** (slovom sedemtisícdeväťstodevät eur a štyridsaťštyri eurocentov).
2. Predbežná odplata v sume **7 605,00 Eur** bola v prospech povinného z vecného bremena poukázaná dňa 10.06.2024.
3. Zvyšnú časť odplaty za zriadenie vecného bremena v sume **314,44 Eur** sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK587500000000025828453, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 888055025.
4. V prípade oneskoreného plnenia odplaty za zriadenie vecného bremena sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

## Článok IV. Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

## Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
  - a) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol tým, že zanikne stavebný objekt SO 202.1 Prístupová komunikácia,
  - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprímeraná škoda,
  - c) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

**Článok VII**  
**Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena bez zbytočného odkladu do 5 pracovných dní po úhrade zvyšnej časti odplaty za zriadenie vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť a vykonať všetky a akékoľvek úkony nevyhnutne potrebné k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, najmä, nie však výlučne dodatkom upraviť túto zmluvu a doplniť návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo uzatvoriť novú zmluvu o zriadení vecného bremena a opätovne podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pre prípad, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 3 vyhotovenia pre Povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 2 vyhotovenia pre Oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 307/2025,

V Bratislave, dňa **25-08-2025**

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

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

V Žiline, dňa **25-08-2025**

Oprávnený z vecného bremena:  
**STK Property, s. r. o.**

**Ing. Martin Jaros**  
konateľ



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

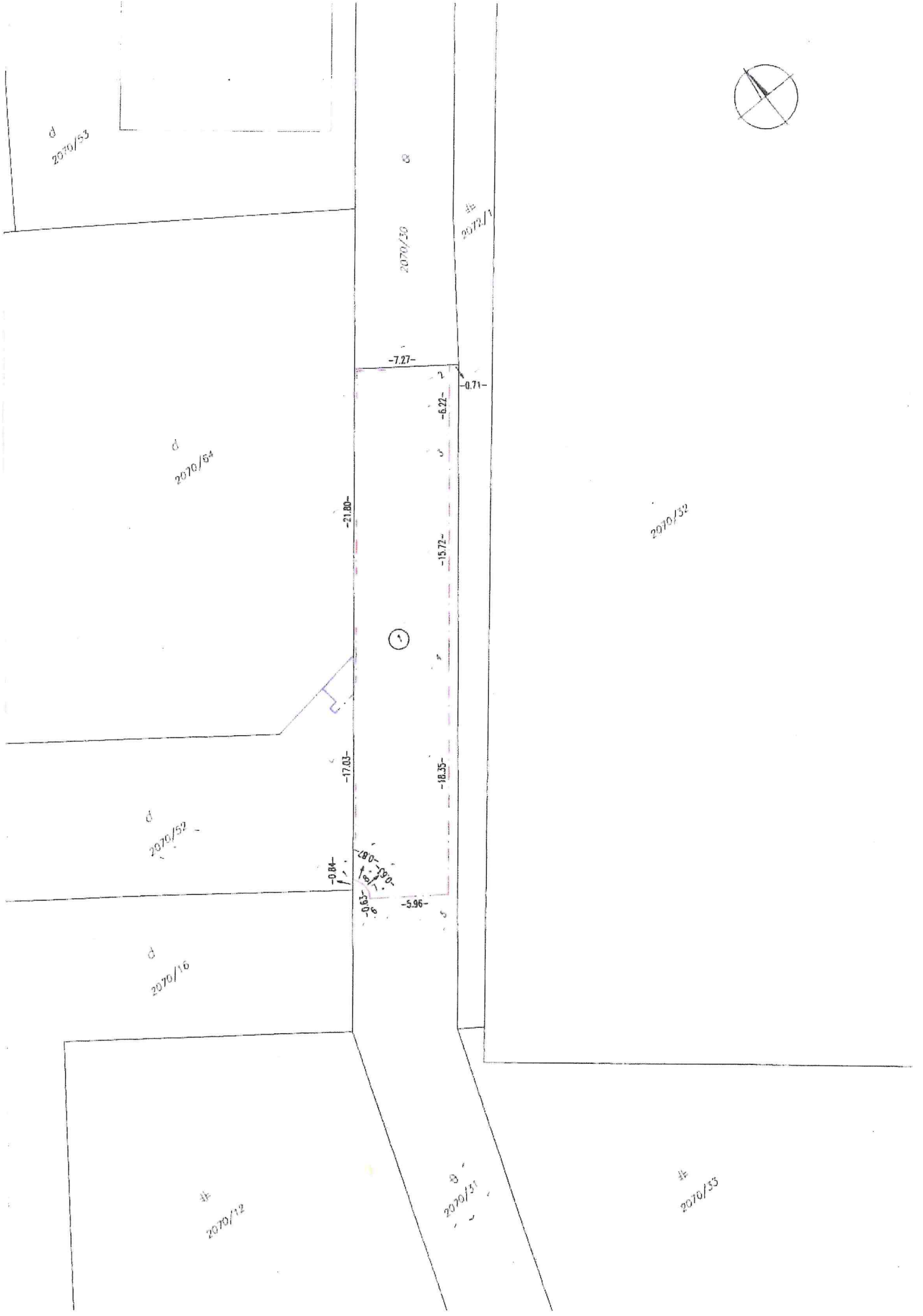
Vyhoviteľ		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava III	BA – m. č. Vajnory
Kat. územie		Číslo plánu	Mapový list č.	
Vajnory		307/2025	VKM	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				na zriadenie vecného bremena na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 2070/31.
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
11.07.2025				
Nové hranice boli v prírode označené		Návrh	Úradne overil	
obrubníkom				
znam podrobného merania (meračský náčrt) č.				
4482				
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uvedené vo všeobecnej dokumentácii				

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	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>		
LV	PK	KN													
2665		2070/31	1064		ost.pl.	1			2070/31	292	2070/31	1064	ost.pl. 37		Hlavné mesto SR Bratislava
<i>Spolu:</i>			1064							292		1064			

*Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vstupu a výstupu, zrealizovanie stavebného objektu SO 202.1 prístupová komunikácia a jeho užívania, opráv a rekonštrukcie cez pozemok p.č. 2070/31 vo vyznačenom rozsahu a v uvedenom diele v prospech vlastníka pozemku p.č. 2070/52, STK Property s.r.o, Sládkovičova 6, Žilina.*

*Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.*



d  
2070/53

d  
2070/54

d  
2070/52

d  
2070/16

#  
2070/12

#  
2070/51

#  
2070/55

8

2070/50

#  
2072/1

2070/52

-21.80-

-17.03-

-0.84-

90°  
10.00  
10.00  
0.63

-5.96-

-18.35-

-15.72-

-6.22-

-7.27-

-0.71-

12

13

14

15

16

