

**Zmluva o zriadení vecného bremena  
č. 28 88 0630 25 00**

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami  
(ďalej len „zmluva“)

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy  
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453  
BIC-SWIFT CEKOSKBX  
IČO: 00603481

(ďalej aj ako „povinný z vecného bremena“)

a

**Ing. Zuzana Gondová**

Bytom: Kadnárova 67, 831 51 Bratislava  
Rodné priezvisko: [REDACTED]  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
Banka: [REDACTED]  
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

**Ing. Erik Gonda**

Bytom: Kadnárova 67, 831 51 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
Banka: [REDACTED]  
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

**JUDr. Peter Krivák**

Bytom: Bukovinská 9, 831 06 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
Banka: [REDACTED]  
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

**Jana Kriváková**

Bytom: Pri Šajbách 7754/30, 831 06 Bratislava – Rača  
Rodné priezvisko: [REDACTED]  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
Banka: [REDACTED]  
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

**Ing. Vladimír Duchoň, PhD.**

Bytom:

Lieštany 430, 97227

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

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

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Rača, a to pozemku registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 8509/3 – vodná plocha vo výmere 48 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 7003 (ďalej aj len „**povinná nehnuteľnosť**“).
2. Oprávnení z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v k. ú. Rača, pozemku registra „C“ KN, zapísaných na LV č. 13270, a to parc. č. 8167/13 – vinica vo výmere 362 m<sup>2</sup> a to v nasledujúcich podieloch: 1/6 vo výlučnom vlastníctve JUDr. Petra Kriváka, 1/6 vo výlučnom vlastníctve Jany Krivákovéj, 1/3 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Ing. Erika Gondu a Ing. Zuzany Gondovej a 1/3 vo výlučnom vlastníctve Ing. Vladimíra Duchoňa PhD. (ďalej aj len „**oprávnená nehnuteľnosť**“).

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na novovytvorenom diele č. 1 povinného pozemku registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 8509/3 – vodná plocha vo výmere 48 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 7003 v rozsahu definovanom podľa Geometrického plánu č. 39/2022, úradne overeného pod č. G1-1060/22, ako diel č. 1 vo výmere 3 m<sup>2</sup>, ktoré pôsobí in rem (ďalej aj len „**vecné bremeno**“).
2. Zriadenie vecného bremena tak ako je uvedené v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 29. 05. 2025 schválilo uznesením č. 899/2025 zriadenie vecného bremena práva stavby – priepustu, premostenia, spevnenej plochy, cesty, prístupovej komunikácie na časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 8509/3, a to v rozsahu 3 m<sup>2</sup> podľa priloženého GP č. 39/2022 v k. ú. Rača.

### Čl. III

#### Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena v sume celkom **63,12 eur** (slovom *šesťdesiattri eur a dvanásť centov*).
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 11/2025 vypracovaným znalkyňou: Ing. Katarínou Šilhárovou, Jilemnického 17, 902 01 Pezinok, ev. č. 915601, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

3. Oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **63,12 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 288806302500 naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 11/2025 vo výške **400 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 288806302500 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnení z vecného bremena nezaplatia riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, sú povinní 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 sú oprávnení z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Čl. IV**

##### **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. V**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
  - 1.1. ak oprávnení z vecného bremena neuhradia riadne a včas dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v zmysle čl. III tejto zmluvy,
  - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - 1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť povinné nehnuteľnosti na svoje náklady do stavu, v akom ich prebrali, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na náklady oprávnených 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. VI**

### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k povinným pozemkom, ktoré sú dotknuté zriadeným vecným bremenom.
3. Povinní z vecného bremena podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 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 v znení neskorších predpisov.

## **Čl. VII**

### **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.
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 III tejto zmluvy, t. z. po riadnom a včasnom zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena.
5. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III tejto zmluvy.
6. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
7. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VIII**

### **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,

právosť riešit spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.

3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:

Príloha č. 1 Geometrický plán č. 39/2022

4. 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.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 12-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 oprávnených z vecného bremena. Oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, po jednom rovnopise zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávneným z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Päť vyhotovení zmluvy ostane povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 5. 09. 2025

Povinný z vecného bremena  
hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia  
majetkových vzťahov

V Bratislave, dňa 3.9.2025

Oprávnení z vecného bremena:

Ing. Zuzana Gondová /

Erik Gonda

JUDr. Peter Krivák

Jana Kriváková

Ing. Vladimír Duchoň, PhD.



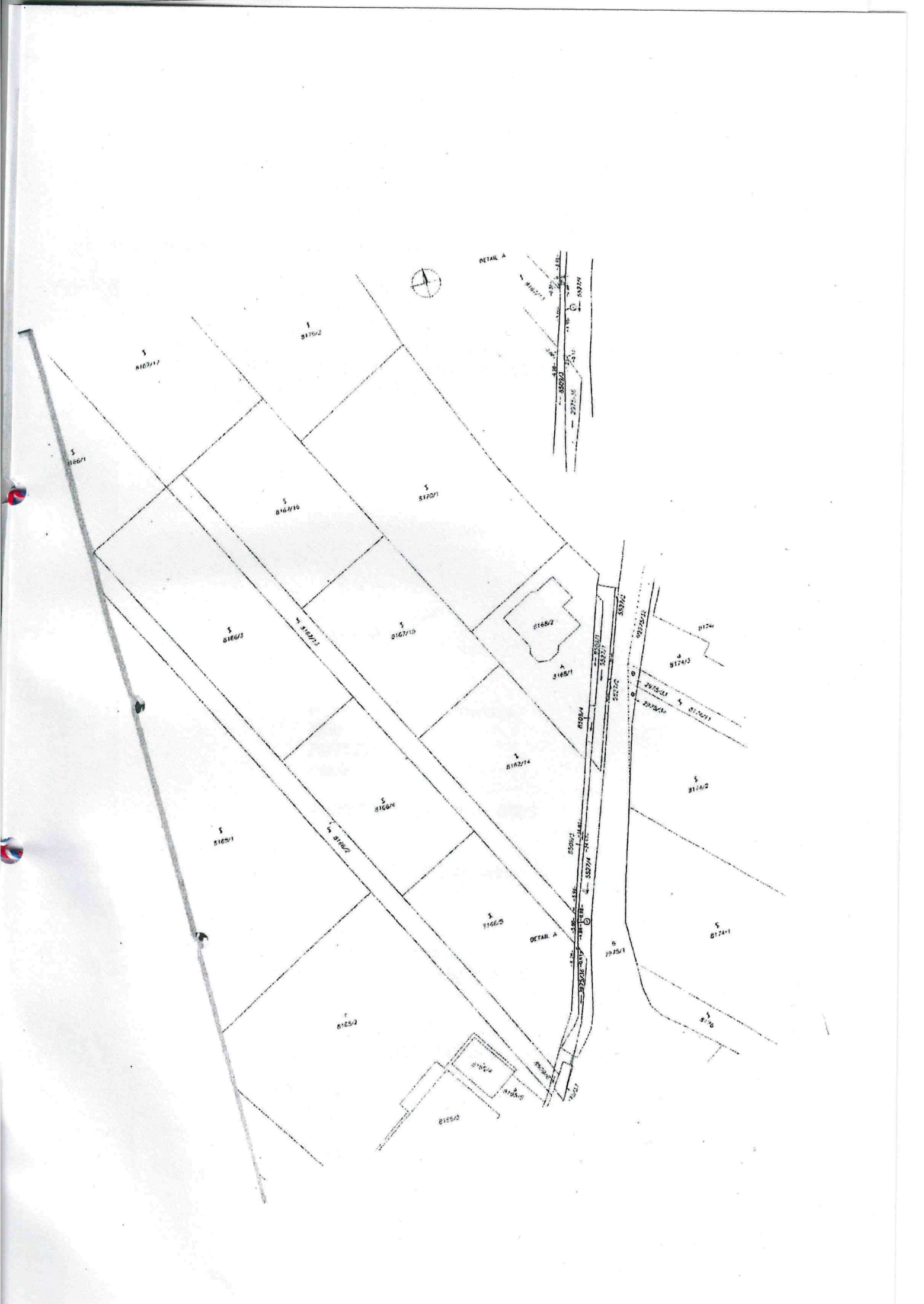
VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlasník, (iná opráv. osoba) adresa, (sielo)
PK voľky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
7003		8509/3	48		voľná pl.	1			8509/3	3	8509/3	48		voľná pl. 11	Hl. mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava
13270		8167/13	362		viniča						8167/13	362		viniča 3	Doterajší
Spolu:				410								410			

Pozn.: Zriaďuje sa vecné bremeno k pozemku registra C KN parc.č. 8509/3 v prospech vlastníkov pozemku registra C KN parc.č. 8167/13 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami po zaťažnom pozemku vo vyznačenom rozsahu.

Legenda: kód spôsobu využívania

3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

11 - Vodný tok (prírodný – rieka, potok; umelý – kanál, náhon a iné)



DETAIL A

DETAIL A

