

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0640 26 00**

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

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 : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 2888064026

IČO : 00 603 481

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

ASIR, spol. s r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 11285/B

sídlo : Planckova 1, 851 01 Bratislava

zastúpené : Jakub Assad, konateľ

IČO : 35 693 657

(ďalej aj „oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2985/59 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 099 m², zapísaného na LV č. 46, v podiele 1/1.

2. Geometrickým plánom č. 37/2026 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1 – 1726/2026 dňa 10. 09. 2026 bol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2985/59 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 099 m², k. ú. Karlova Ves, list vlastníctva č. 46, odčlenený diel č. 1 vo výmere 123 m². Geometrický plán č. 37/2026 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2881 pre k. ú. Karlova Ves – pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2920/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1234 m², parc. č. 2920/64 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², parc. č. 2920/65 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m², parc. č. 2985/58 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 512 m² a rozostavanej stavby Hotel Ali baba – Staré Grunty stojacej na pozemku parc. č. 2920/22.

4. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Karlova Ves na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2985/59 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 099 m², zapísaného na LV č. 46, definovanej GP č. 37/2026 ako diel č. 1 vo výmere 123 m².

5. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod peši a prejazd motorovými vozidlami cez časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2985/59 –

zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2099 m², zapísaného na LV č. 46, k. ú. Karlova Ves, definovaného GP č. 37/2026 ako diel č. 1 vo výmere 123 m².

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam v k. ú. Karlova Ves, pozemkom registra „C“ KN parc. č. 2920/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1234 m², parc. č. 2920/64 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², parc. č. 2920/65 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m², parc. č. 2985/58 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 512 m² a rozostavanej stavbe Hotel Ali baba – Staré Grunty stojacej na pozemku parc. č. 2920/22, zapísaným na LV č. 2881, t. j. **pôsobí in rem.**

Čl. II. Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu vo výške celkom 9 153,51 Eur (slovom deväťtisíc stopäťdesiattri Eur a 51 centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená Smernicou S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien maticou pre výpočet riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **9 153,51 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., názov príjemcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, variabilný symbol č. **2888064026** naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena a 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 riadne a včas, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. 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. IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
 - 1.1. ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle čl. 2 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 je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju prebral, 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 nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a 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. V. 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 nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 14. 8. 2026, oddelenia parkovania zo dňa 10. 8. 2026, oddelenia pešej a cyklickej dopravy zo dňa 24. 7. 2026, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 11. 8. 2026, oddelenia životného prostredia zo dňa 7. 8. 2026, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 4. 8. 2026, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 24. 7. 2026, sekcie digitalizácie zo dňa 20. 7. 2026 a stanoviskom oddelenia environmentalistiky a technickej infraštruktúry zo dňa 21. 7. 2026, tieto berie na vedomie a zaväzuje sa ich dodržiavať.
4. Oprávnený z vecného bremena ďalej berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2985/59, k. ú. Karlova Ves 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 platných právnych predpisov, najmä ustanovení stavebného zákona.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 2985/59, k. ú. Karlova Ves dotknutým zriadeným vecným bremenom.
7. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že na pozemku parc. č. 2985/59, k. ú. Karlova Ves je vybudované verejne prístupné parkovisko, ktoré nie je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a slúži príľahlému obchodnému centru.

Čl. VI. 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 bremenu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

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 prevodu, 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, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). 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 8-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 mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 14. 09. 2026

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

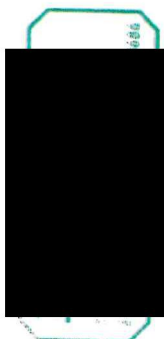
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Bratislave, dňa 11.09.2026

Oprávnený z vecného bremena:

ASIR, spol. s r.o.

Jakub Assad
konateľ



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 InKat spol. s r.o. Dúbravská cesta 9 84104 Bratislava 4 [REDACTED] IČO: 35753595		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA – m. č. Karlova Ves	
Kat. územie Karlova Ves		Číslo plánu 37/2026		Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie práva prechodu cez pozemok p.č.2985/59					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: [REDACTED]	
Dňa: 8.9.2026	Meno: [REDACTED]	Dňa: 8.9.2026	Meno: [REDACTED]	Dňa: 10-09-2026	Číslo: G1- 1726/176
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5671		[REDACTED]		[REDACTED]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[REDACTED]		[REDACTED]	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
46		2985/59		2099	zast.pl.	1			2985/59	123	2985/59		2099	zast.pl. 22	Doterajší
2881		2985/58		512	zast.pl.						2985/58		512	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu:				2611						123			2611		

Pozn.: Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok reg. C KN parc.č. 2985/59 vo vyznačenom rozsahu v diele č. 1 prospech vlastníka pozemku reg. C KN parc.č. 2985/58

Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

