

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0669 25 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 účinného ku dňu podpisu zmluvy

Banka: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888066925

IČO: 00603481

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

a

MVDr. Barbora Kurucová, rod. [REDAKOVANÉ]

narodená: [REDAKOVANÉ]

rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

bytom: [REDAKOVANÉ]

banka: [REDAKOVANÉ]

číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

BIC/SWIFT: [REDAKOVANÉ]

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

(povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 8790/25 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 755 m², v k. ú. Staré Mesto, zapísanom na LV č. 1656(ďalej ako „**zaťažený pozemok**“).

2. Geometrickým plánom č. 44/2025 zo dňa 02.04.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor pod č. G1 – 666/2025 dňa 15.04.2025 (ďalej ako „**geometrický plán č. 44/2025**“) bol zo zaťaženého pozemku vytvorený diel č. 1 o výmere 109 m². Geometrický plán č. 44/2025 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8790/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 73 m², zapísanom na LV č. 7768 a nebytového priestoru č. 27 na prízemí bytového domu na ul. Dunajská 66 v stavbe so súp. č. 4516, ktorá je postavená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8777/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 431 m², zapísanej na LV č. 6244, k. ú. Staré Mesto (ďalej ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“).

Článok II
Zriadenie vecného bremena

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

zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 44/2025 strpieť vecné bremeno práva prechodu a prejazdu.

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťaženého pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem podľa čl. II ods. 1 zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom oprávnených nehnuteľností, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k oprávneným nehnuteľnostiam.

3. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom oprávnených nehnuteľností na ich nadobúdateľa.

4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník oprávnených nehnuteľností vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

5. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava a § 9 ods. 2 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky, 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 **7 070,45 eur** (slovom sedemtisícšesťdesiat eur a štyridsaťpäť centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 118/2025 zo dňa 31.07.2025 vyhotoveného znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, ev. č.: 900266, spracovateľom Ing. Petrom Skákalom, PhD.

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **7 070,45 eur** na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 2888066925, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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 oprávneného 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 **430,50 eur** zaplatí oprávnený 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. 2888066925.

Článok IV Čas trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:

- a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu v zmysle článku III ods. 2 tejto zmluvy,
- b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
- c) 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 oprávnených 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.

Článok VI Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou 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 zaťažený pozemok podľa v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, a to s územnoplánovacou informáciou zo dňa 24.04.2025, so stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 15.05.2025, oddelenia parkovania zo dňa 21.05.2025, sekcie digitalizácie zo dňa 25.04.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 02.05.2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 16.04.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 10.04.2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 09.04.2025, sekcie životného prostredia a oddelenia životného prostredia zo dňa 09.04.2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 15.04.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.04.2025, oddelenia súdnych sporov a vymáhania zo dňa 18.09.2025 a stanoviska starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 16.04.2025 a tieto berie na vedomie.

4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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 pozemku registra „C“ parc. č. 8790/25, k. ú. Staré Mesto dotknutými zriadeným vecným bremenom.

Článok VII Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený 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 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 hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII 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. 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.


4. 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. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

5. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je GP č. 44/2025.

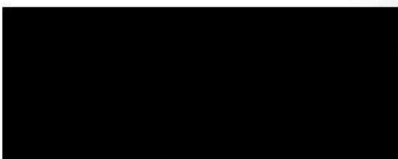
29. 09. 2025
V Bratislave dňa

25. 9. 2025
V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava


Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Oprávnený z vecného bremena:


MVDr. Barbora Kurucová

Spoplatenie v zmysle zákona č. 146/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel geozent [redacted] Kadnárova 43 831 51 Bratislava [redacted] IČO : 1165 0290	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava – Staré Mesto
	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 44/2025	Mapový list. č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN			
na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 8790/25 .			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa : 2.4.2025	Meno : [redacted]	Dňa : 2.4.2025	Meno : Ing. Jozef Zentko
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom [redacted]	
Základ podrobného merania zničen (meračský náčrt) č. 11753		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Ž.z. o geodézii a kartografii [redacted]	
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis [redacted]	

8764

21759/7

Dunajská

d
/2

8776/1

8790/24

d
8778/3

d
8777/2

8778/1

8790/2

/3

/4

/5

/6

/7

/8

/9

/10

/11

/12

/13

/14

8790/15

8777/1

d
8790/26

8790/16

/17

/18

/19

/20

/21

/22

d
8790/1

d
8790/25

8787

33

34

7

8

9

/10

/11

/12

/13

/14

/15

/16

d
8793/17

d
8793/18

⊕
8801

PK
vločky
LV

1656

6244

7768

Spolu

Poz
don

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								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
1656		8790/25	755		zast.pl.	1			8790/25	109	8790/25	755		zast.pl. 19	Doterajší
6244		8777/1	431		zast.pl.						8777/1	431		zast.pl. 15 9	detto
7768		8790/26	73		zast.pl.						8790/26	73		zast.pl. 19	detto
Spolu:				1259						109		1259			
<p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i> 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor</p> <p><i>kód druhu stavby</i> 9 - Bytový dom</p>															
<p><i>Poznámka: Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 8790/25 v uvedenom diele v prospech vlastníka nebytového priestoru č. 27 bytového domu súpisné č. 4516 na parc.č. 8777/1 a vlastníka pozemku p.č. 8790/26.</i></p>															

Table with multiple columns and rows, containing faint text and numbers. The table structure is complex with many columns and rows, but the content is illegible due to low contrast and blurriness.



