

**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
**č. 28 88 0686 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. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

číslo účtu v tvare IBAN: SK587500000000025828453

BIC/SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 888 0686 25

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „Povinný z vecného bremena“)

a

RNDr. Andrej Gardoň,

narodený: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

bytom:

Mlynské Luhy 17095/3, 821 05 Bratislava

Banka: [REDACTED]

číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

BIC/SWIFT: [REDACTED]

a manželka

MUDr. Mária Gardoňová,

narodená: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

bytom:

Mlynské Luhy 17095/3, 821 05 Bratislava

Banka: [REDACTED]

číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

BIC/SWIFT: [REDACTED]

(ďalej ako „Oprávnení z vecného bremena“)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 806/300 – orná pôda vo výmere 170 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 7868. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci Bratislava-mestská časť Ružinov.

2) Geometrickým plánom č. 200/2025 úradne overeným dňa 15.08.2025 pod G1-1480/2025 bol z pozemku registra „E“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 806/300 – orná pôda vo výmere 170 m<sup>2</sup> vytvorený diel č. 1 vo výmere 28 m<sup>2</sup>, ktorý bude v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „Zatážená nehnuteľnosť“.

3) Oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2679/2 – záhrada vo výmere 406 m<sup>2</sup>, parc. č. 2679/16 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 131 m<sup>2</sup> a stavby súp. č. 2462 – Rod. dom-Farebná ul. na parc. č. 2679/16 evidovaných na LV č. 1185. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov.

Nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, pozemky registra „C“ KN parc. č. 2679/2 – záhrada vo výmere 406 m<sup>2</sup>, parc. č. 2679/16 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 131 m<sup>2</sup> a stavba súp. č. 2462 – Rod. dom-Farebná ul. na parc. č. 2679/16 evidované na LV č. 1185, budú v ďalšom texte zmluvy uvádzané ako „Oprávnené nehnuteľnosti“.

4) Nakoľko prístup Oprávnených z vecného bremena k Oprávneným nehnuteľnostiam vedie cez Zaťaženie nehnuteľnosť vo vlastníctve Povinného z vecného bremena, zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena a pristúpili k uzatvoreniu tejto zmluvy.

## Článok II.

### Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávnených z vecného bremena vecné bremeno in rem, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

= vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez diel č. 1 vo výmere 28 m<sup>2</sup> z pozemku registra „E“ v k. ú. Ružinov, parc. č. parc. č. 806/300 – orná pôda vo výmere 170 m<sup>2</sup> vytvorený geometrickým plánom č. 200/2025 úradne overeným dňa 15.08.2025 pod G1-1480/2025.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku Oprávnenými z vecného bremena ako bezpodielovými spoluvlastníkmi 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) Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ako bezpodieloví spoluvlastníci Oprávnených nehnuteľností vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijímajú.

5) Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava a podľa § 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 hodnote 266,42 eur (dvestošesťdesiatšesť eur štyridsaťdva centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 263/2025 zo dňa 19.09.2025 vyhotoveného [redacted] znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti.

2) Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena na účet Povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 888 0686 25, 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 Oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania spolu s náhradou škody spôsobenou nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcou zmluvnú pokutu.

4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku v sume 200,00 Eur zaplatia Oprávnení z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadenie vecného bremena na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK377500000000025829413, variabilný symbol č. 888 0686 25.

#### Článok IV.

##### Čas trvania vecného bremena

- 1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
- 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 tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
  - a) ak Oprávnení z vecného bremena neuhradia jednorazovú odplatu a náklady na vyhotovenie znaleckého posudku podľa článku III. ods. 2 a ods. 4 tejto zmluvy,
  - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikne,
  - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká Povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

#### Článok VI.

##### Vedľajšie ustanovenie

- 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 vznikne pri výkone vecného bremena Oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
- 3) Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je k Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu špecifikovanom v čl. II. ods. 1 uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva.

4) Oprávnení z vecného bremena sú oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 14.07.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 03.07.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 02.07.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15.07.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 21.07.2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 15.07.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 02.07.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 09.07.2025 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 30.06.2025.

5) Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú:

- a) zriadiť, užívať a prevádzkovať predmet vecného bremena tak a pozemok užívať tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia, dodržiavať poriadok a čistotu v súlade s VZN mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 14/2016 o odrodzovaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava - Ružinov,
- b) počas realizácie stavebných prác zabezpečiť odvoz zmesového komunálneho odpadu prostredníctvom oprávnenej osoby v súlade s VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- c) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- d) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- e) zriadiť, užívať a prevádzkovať predmet vecného bremena tak a pozemok užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
- f) odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
- g) udržiavať dotknutú časť pozemku a jej bezprostredné okolie v čistote,
- h) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu oddelenia tvorby mestskej zelene,
- ch) dodržiavať zákaz státia motorových vozidiel na verejnej zeleni.

6) Oprávnení 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. 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 Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 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 povinnosti 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. Dotknuté osoby si môžu 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 a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia Oprávnení z vecného bremena.

#### 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 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, dva rovnopisy si ponechajú Oprávnení z vecného bremena. Oprávnení z vecného bremena si po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami prevezme od Povinného z vecného bremena fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy im Povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa 02-10-2025  
Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor  
za Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Bratislave dňa 1.10.2025  
Oprávnení z vecného bremena:

RNDr. Andrej Gardoš

MUDr. Mária Gardošová

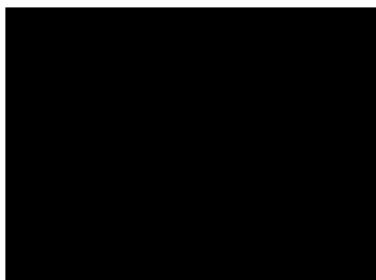


## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. MUDr. Mária Gardoňová**, [redacted]  
pobyt: **Mlynské luhy 17095/3, Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [redacted]

Bratislava dňa 01.10.2025

[redacted]  
zamestnanec  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

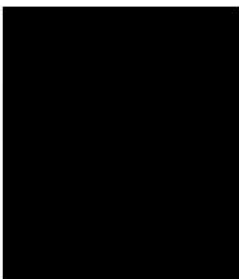
Osvedčujem, že: **Andrej Gardoň**, dátum narodenia: [redacted] pobyt: **Mlynské luhy 17095/3, Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [redacted]

Bratislava dňa 01.10.2025

[redacted]  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>Geo-group s.r.o.</b> Jelenecká 43B 94901 Nitra geogroup@geogroup.sk IČO: 52 591 514		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA - m. č. Ružinov	
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 200/2025	Mapový list č. VKM	
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			
Vyhoviteľ		Rozhodnutie overil		Úradne overený Meno: [REDACTED]	
Dňa 15.07.2025	Meno [REDACTED]	Dňa 15.07.2025	Meno [REDACTED]	Dňa 15-08-2025	Číslo GI-1480/2025
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli v teréne označené</b>		Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Základom podrobného merania (merateľský náčrt) č. 8014		[REDACTED]			[REDACTED]
Súhlasom botkov označených číslami a ostatné merateľské údaje sú uvedené vo všeobecnej dokumentácii					



