

**Zmluva o zriadení vecného bremena**

**č. 28 88 0766 25 00**

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle ust. § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

**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, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy  
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453  
BIC-SWIFT CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 2888076625  
Názov prijemcu: Hlavné mesto SR  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596

(ďalej aj ako „povinný z vecného bremena“)

a

**FORESPO - RENTAL 1 a.s.**

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 4142/B  
Zastúpená: Ing. Zuzana André, predseda predstavenstva  
Bc. Radko Kašiar, člen predstavenstva  
Peňažný ústav: [REDAKOVANÉ]  
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]  
Názov účtu: [REDAKOVANÉ]  
IČO: 36 782 653  
DIČ: 2022383099

(ďalej aj ako „oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spolu ako „zmluvné strany“)

**Čl. I.**

**Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21760/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10464 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, zapísaný na LV č. 1656 (ďalej aj ako „zaťažený pozemok“).

2. Geometrickým plánom č. 1/2025 zo dňa 24.07.2025, vyhotoveným [REDAKOVANÉ] úradne overeným Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor pod č. G1 – 1470/2025 dňa 07.08.2025 (ďalej aj ako „geometrický plán č. 1/2025“) boli zo zaťaženého pozemku vytvorené diely a to diel č. 1 o výmere 13 m<sup>2</sup>, diel č. 2 o výmere 5 m<sup>2</sup> a diel č. 3 o výmere 6 m<sup>2</sup>. Geometrický plán č. 1/2025 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom stavby so súpisným č. 2465, popis stavby: „Polyfunkčná budova“, nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8835/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 656 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „oprávnená nehnuteľnosť“) a výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8835/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 656 m<sup>2</sup> a parc. č. 8835/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300 m<sup>2</sup>, LV č. 4438, k. ú. Staré Mesto.

4. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno presahu balkónov oprávnenej nehnuteľnosti k. ú. Staré Mesto na zaťaženom pozemku v rozsahu definovanom geometrickým plánom č. 1/2025 ako diel č. 1 o výmere 13 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „diel č. 1“), diel č. 2 o výmere 5 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „diel č. 2“) a diel č. 3 o výmere 6 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „diel č. 3“)(diel č. 1, diel č. 2 a diel č. 3 ďalej spolu ako „diely“ tvoria spolu výmeru 24 m<sup>2</sup>).

5. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť presah balkónov oprávnenej nehnuteľnosti, užívanie, udržiavanie, opravy a odstránenie balkónov oprávnenej nehnuteľnosti nad zaťaženým pozemkom v k. ú. Staré Mesto, v rozsahu definovanom geometrickým plánom č. 1/2025 ako diely, ktoré spolu tvoria výmeru 24 m<sup>2</sup> vrátane práva prístupu cez zaťažený pozemok na výkon týchto práv.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti a zriaďuje sa v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, t. j. pôsobí in rem.

7. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava a § 13 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zriadenie vecného bremena – presahu stavieb vo vlastníctve iných osôb nad pozemkami vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

## Čl. II. Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena presahu balkónov oprávnenej nehnuteľnosti vo výške celkom **2 625,00 eur** (slovom dvetisícšesťstodvadsaťpäť eur).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy nasledovne:  
pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto

- parc. č. 21760/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10464 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1656, pri rozsahu zaťaženia pozemku spolu 24 m<sup>2</sup> ide o sumu 2 625,00 eur.

3. Odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, stanovenú podľa predchádzajúceho bodu celkom **2 625,00 eur** (slovom dvetisícšesťstodvadsaťpäť eur), sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK58750000000025828453, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 2888076625.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena 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 ust. § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“) 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 ust. § 517 ods. 2 OZ.

### 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 ust. § 151p Občianskeho zákonníka.

### Čl. V.

#### 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. II. 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. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

### Čl. VI.

#### 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 so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 06.05.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 01.04.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 26.03.2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 31.03.2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 11.04.2025 a stanoviskom oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 28.03.2025, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 27.03.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 16.04.2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 03.04.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 01.04.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 17.04.2025 a tieto berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v ich stanovené.
4. Oprávnený z vecného bremena ďalej berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťaženom pozemku, k. ú. Staré Mesto 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 ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

### 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 ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty sa považuje ich 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. II. 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 uchováajú 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/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 deviatich (9) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve (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 (2) rovnopisy zmluvy

odovzdá  
práva z  
ostávajú

5.

V Bra

Povi  
Hla

—  
N  
v

odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Šesť (5) rovnopisov zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:  
- Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 1/2025

12. 11. 2025

V Bratislave, dňa .....

Povinný z vecného bremena  
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpáiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

05. 11. 2025

V Bratislave, dňa .....

Oprávnený z vecného bremena  
FORESPO - RENTAL 1 a.s.

Ing. Zuzana André  
predseda predstavenstva

Bc. Radko Kašiar  
člen predstavenstva

Spoplatnené v mlyse  
číslo č. 109/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ Geodetické a kartografické práce Trebišovská 1, 040 11 Košice IČO: 32 482 434	Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava I</b>	Obec <b>Bratislava - m.č. Staré Mesto</b>
	Kat. územie <b>Staré Mesto</b>	Číslo plánu <b>1/2025</b>	Mapový list č. <b>VKM</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			na zriadenie vecného bremena práva stavby postavenej nad pozemkom reg. C-KN p.č.21760/1
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa <b>24.7.2025</b>	Meno: [redacted]	Dňa: <b>25.7.2025</b>	Meno: [redacted]
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrom</b>	Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. o geodézii a kartografii
Záman podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>11849</b>	[redacted]		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k	od	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Číslo	Výmera		Druh	Vlastník
PK	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>	pozemku	číslo	číslo	číslo			parcely	ha	m <sup>2</sup>	kód	
Stav právny je totožný s registrom C-KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
4438		8835/1		656	zast.pl.						8835/1		656	zast.pl. 16 22	Vlastník z LV 8837
1656		21760/1	1	0464	zast.pl.	1		21760/1	13	21760/1	1	0464	zast.pl. 22	Vlastník z LV 8838	
						2		21760/1	5						
						3		21760/1	6						
spolu:			1	1120					24		1	1120			

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva stavby postavenej nad pozemkom reg. C-KN p.č.21760/1 vo vyznačenom rozsahu (diel č.1 o výmere 13 m<sup>2</sup>, diel č.2 o výmere 5 m<sup>2</sup>, diel č.3 o výmere 6 m<sup>2</sup>) v prospech vlastníka stavby budovy s.č.2465 postavenej na pozemku reg. C-KN p.č.8835 /1 a vlastníka pozemku reg.C-KN p.č.8835/1 :FORESPO – RENTAL 1 a s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava,IČO: 36782653

Legenda: kód spôsobu využívania 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom  
22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba- cestná, miestná a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť  
kód druhu stavby 22 – polyfunkčná budova

8829/1

Q  
8834

d  
8829/2

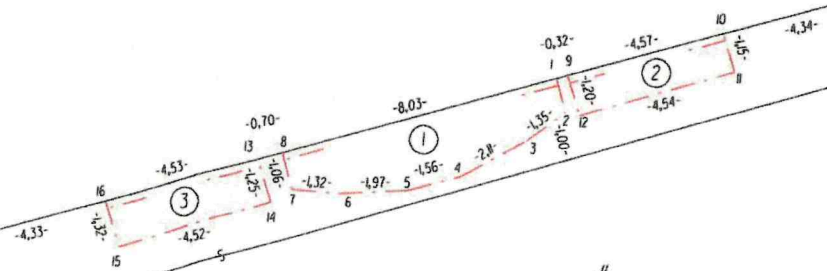
d  
8835/2

d  
8837

8828

8835/1

8836



#  
21760/1

Grösslingövd

8988/1

