

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0852 25 00
uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888085225
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky 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

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

a

PhDr. Peter Šiller, rod. [REDACTED]

narodený: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
bytom: Vilová 2993/37, 851 01 Bratislava - Petržalka
Banka: [REDACTED]
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]
BIC/SWIFT: [REDACTED]

a

Andrej Más, rod. [REDACTED]

narodený: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
bytom: Na Hrádzi 410/35A, 851 10 Bratislava - Čunovo
Banka: [REDACTED]
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]
BIC/SWIFT: [REDACTED]

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

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Čunovo, parc. č. 1286 – ostatná plocha o výmere 2 744 m², zapísaného na LV č. 1469 (ďalej ako „**zaťažená nehnuteľnosť**“).
2. Oprávnení z vecného bremena sú vlastníkmí nehnuteľností v k. ú. Čunovo – pozemku registra „C“ parc. č. 1292/16 – ostatná plocha vo výmere 94 m², zapísaného na LV č. 1738 (ďalej ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“).

3. Za účelom vytvorenia a zabezpečenia prístupu k oprávnenej nehnuteľnosti pristupujú zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

Čl. 2 **Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zariadenej nehnuteľnosti touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka zariadenej nehnuteľnosti počas trvania vecného bremena in rem na zariadenej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 150/2025 strpieť:

- vecné bremeno práva prechodu a prejazdu motorovým vozidlom.

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne č. 150/2025 vyznačený nasledovne:

na pozemku registra „C“ parc. č. 1286 ako diel 1 vo výmere 31 m²,

Geometrický plánom č. 150/2025 vyhotovený dňa 04.11.2025 vyhotoviteľom GEO NOVA, s.r.o., Tokajčka 22, 821 03 Bratislava, IČO: 52 472 001, bol úradne overený dňa 10.11.2025 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1 – 2169/2025 (aj ako "geometrický plán č. 150/2025"), a tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník zariadenej nehnuteľnosti je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem podľa čl. 2 ods. 1 zmluvy oprávnenými z vecného bremena ako vlastníkmi oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k oprávnenej nehnuteľnosti.
3. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na nadobúdateľa.
4. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ako vlastníci oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijímajú.
5. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Čl. 3 **Odplata**

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu vo výške celkom **956,24 Eur** (slovom: Deväťstopäťdesiatšesť eur a dvadsaťštyri centov).
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom: [REDAKOVANÉ], ev. č. [REDAKOVANÉ], zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti.
3. Oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 956,24 Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN**

SK5875000000000025828453, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 2888085225 naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4. Oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 15/2025 vo výške **410,00 Eur** (slovom: Štyristodesať eur) na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 2888085225 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/alebo 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 a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku riadne a včas, povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 4

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. 5

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - 1.1.1. ak oprávnení z vecného bremena neuhradia dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v zmysle čl. 3 tejto zmluvy,
 - 1.1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - 1.1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprímeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť zaťaženú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju 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 zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a to 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. 6

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní 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. Oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 03.02.2025, stanoviskom oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 30.01.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 30.01.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 18.02.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 13.02.2025, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 20.02.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 21.02.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 30.01.2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07.02.2025, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 19.02.2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 12.03.2025. Oprávnení z vecného bremena berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Oprávnení z vecného bremena ďalej berú na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti neoprávňuje oprávnených z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu zaťaženej nehnuteľnosti, ani k úprave zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov. Oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že so zriadením vecného bremena podľa tejto zmluvy nesmie byť zamedzený prístup na susedné pozemky.
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 zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá je dotknutá zriadeným vecným bremenom.

Čl. 7

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 3 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania sa odplata za zriadenie vecného bremena a náhrada za vyhotovenie znaleckého posudku považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 3 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. 8 **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, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
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 zriadenia vecného bremena, 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 uchovávali 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 9-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 im z tejto zmluvy, 2 rovnopisy zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Päť rovnopisov zmluvy ostáva povinnému z vecného bremena.
5. 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.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:
Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 150/2025
Príloha č. 2 - Snímky z mapy

V Bratislave, dňa 16-01-2026

V Bratislave, dňa 18.12.2025

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:



Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov



PhDr. Peter Siller



Andrej Más

GEO NOVA, s.r.o.
 Tokajčicka 22, 821 03 Bratislava
 IČO: 52 472 001, DIČ: 212104933
 telefón 7500 0000 0040 2726 7010

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 GEO NOVA, s.r.o. Tokajčicka 22, 821 03 Bratislava Tel.č.: [redacted] IČO: 52 472 001		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec Bratislava-Čunovo
		Kat. územie Čunovo	Číslo plánu 150/2025	Mapový list č. VKM
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. 1286</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: [redacted]
Dňa: 02.11.2025	Meno: [redacted]	Dňa: 04.11.2025	Meno: [redacted]	Dňa: 10-11-2025
				Číslo: 61-2169/2025
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézií a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1983		[redacted]		[redacted]
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav							
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK	ložky	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN-C	ha	m ²	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	ha	m ²	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1469		1286	2744	ost.pl.		1			1286	31	1286	2744	ost.pl. 10		Doterajší
1738		1292/16	94	ost.pl.							1292/16	94	ost.pl. 99		detto
Spolu:			2838							31		2838			

Legenda: kód spôsobu využívania 10 Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnych opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu a prejazdu na pozemku p.č. 1286 vo vyznačenom diele v prospech vlastníka pozemku p.č. 1292/16



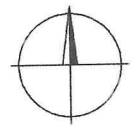
75

II 1276/11

Γ 1279/1

1287

Γ 1290



1276/22

II 1276/23

Q 1284

1285

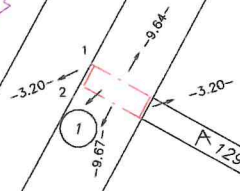
II 1276/21

II 1291

II 1276/10

1276/20

II 1276/19



Γ 1292/16

A 1292/1

A 1292/15

1276/18

II 1277/22

A 1292/13

II 1277/16

A 1292/11

Γ 1292/14

Γ 1295

Q 1286

A 1292/17

A 1292/12

A 1292/2

A 1292/3

Γ 1296

II 1277/17

Γ 1292/8

A 1292/4

A 1292/5

A 1292/6

A 1292/7

Γ 1297

p

A 1292/10

Q 1294

1293

k.ú. Čunova Maďarsko

Г
1279/1

№
1285

№
1287

1284

II
1291

cca 30m²

Г
1296

Dolné kostolné p

F 1292/16

A
1292/1

A
1292/15

A
1292/13

A
1292/11

F
1292/14

A
1292/17

A
1292/12

Q
1286

A
1292/2

A
1292/3

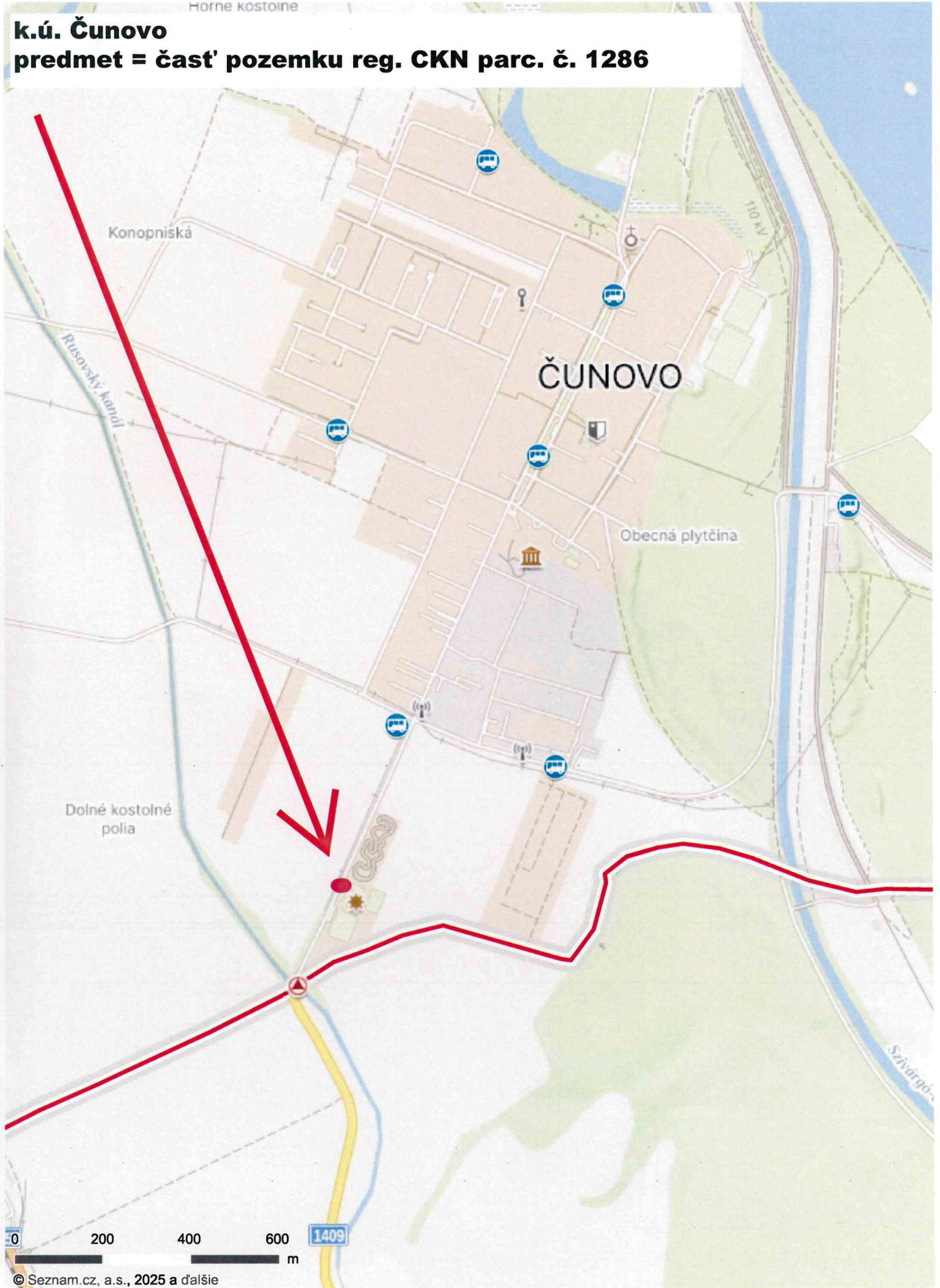
A
1292/4

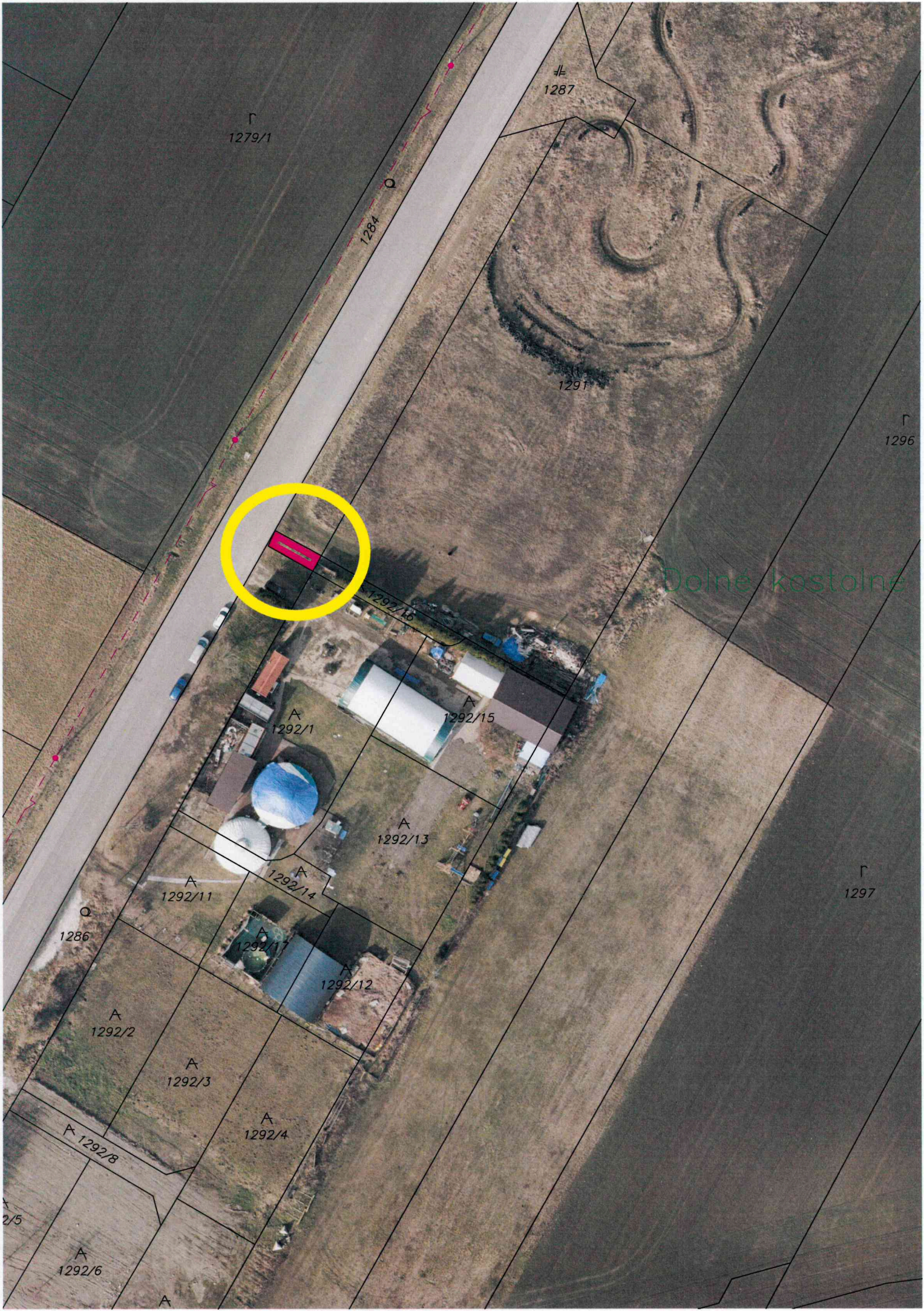
F 1292/8

Г
1297

k.ú. Čunovo

predmet = časť pozemku reg. CKN parc. č. 1286





Г
1279/1

1287

1284

1291

Г
1296



Dolné kostolné

A
1292/1

A
1292/15

A
1292/13

A
1292/11

A
1292/14

A
1292/17

A
1292/12

A
1292/2

A
1292/3

A
1292/4

Г
1292/8

A
1292/6

Г
1297

2/5