

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0077 20 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 mesta

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 2888007720

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

### **Mgr. Pavol Rožár,**

nar.:

r.č.:

št. občianstvo:

bytom: Vrakunská cesta 6, 821 04 Bratislava

a manželka

### **Zuzana Rožárová,**

nar.:

r.č.:

št. občianstvo:

bytom: Vrakunská cesta 6, 821 04 Bratislava

(ďalej aj „oprávnení z vecného bremena“)

## **Čl. 1**

### **Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „C“ parc. č. 711/2 – ostatná plocha o výmere 121 m<sup>2</sup>, parc. č. 713/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup>, parc. č. 715/27 – ostatná plocha o výmere 36 m<sup>2</sup>, parc. č. 762/5 – orná pôda o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 762/6 – ostatná plocha o výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 763/2 – ostatná plocha o výmere 82 m<sup>2</sup> a parc. č. 768/5 – ostatná plocha o výmere 57 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1201.

2. Oprávnení z vecného bremena sú vlastníkmí pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 769/3 – ostatná plocha o výmere 493 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 707.

3. Geometrickým plánom č. 11/2020 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 16.03.2020 pod č. G1-486/2020 bol z pozemku registra „C“ parc. č. 711/2 – ostatná plocha o výmere 121 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 1201 vytvorený diel č. 1

o výmere 65 m<sup>2</sup>, z pozemku registra „C“ parc. č. 713/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 1201 vytvorený diel č. 2 o výmere 50 m<sup>2</sup>, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 715/27 – ostatná plocha o výmere 36 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 1201 vytvorený diel č. 3 o výmere 11 m<sup>2</sup>, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 762/5 – orná pôda o výmere 7 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 1201 vytvorený diel č. 7 o výmere 4 m<sup>2</sup>, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 762/6 – ostatná plocha o výmere 25 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 1201 vytvorený diel č. 6 o výmere 15 m<sup>2</sup>, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 763/2 – ostatná plocha o výmere 82 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 1201 vytvorený diel č. 5 o výmere 49 m<sup>2</sup> a z pozemku registra „C“ KN parc. č. 768/5 – ostatná plocha o výmere 57 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 1201 vytvorený diel č. 4 o výmere 41 m<sup>2</sup>. Geometrický plán č. 11/2020 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Ružinov na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 711/2 – ostatná plocha o výmere 121 m<sup>2</sup> v rozsahu 65 m<sup>2</sup> definovanom v GP č. 11/2020 ako diel č. 1, parc. č. 713/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup> v rozsahu 50 m<sup>2</sup> definovanom v GP č. 11/2020 ako diel č. 2, parc. č. 715/27 – ostatná plocha o výmere 36 m<sup>2</sup> v rozsahu 11 m<sup>2</sup> definovanom GP č. 11/2020 ako diel č. 3, parc. č. 762/5 – orná pôda o výmere 7 m<sup>2</sup> v rozsahu 4 m<sup>2</sup> definovanom GP č. 11/2020 ako diel č. 7, parc. č. 762/6 – ostatná plocha o výmere 25 m<sup>2</sup> v rozsahu 15 m<sup>2</sup> definovanom GP č. 11/2020 ako diel č. 6, parc. č. 763/2 – ostatná plocha o výmere 82 m<sup>2</sup> v rozsahu 49 m<sup>2</sup> definovanom GP č. 11/2020 ako diel č. 5 a parc. č. 768/5 – ostatná plocha o výmere 57 m<sup>2</sup> v rozsahu 41 m<sup>2</sup> definovanom GP č. 11/2020 ako diel č. 4.

5. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd pešo a motorovými vozidlami v rozsahu podľa GP č. 11/2020 cez časti pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Ružinov zapísaných na LV č. 1201 parc. č. 711/2 – ostatná plocha o výmere 121 m<sup>2</sup> - v rozsahu definovanom ako diel č. 1 o výmere 65 m<sup>2</sup>, parc. č. 713/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup> - v rozsahu definovanom ako diel č. 2 o výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 715/27 – ostatná plocha o výmere 36 m<sup>2</sup> - v rozsahu definovanom ako diel č. 3 o výmere 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 762/5 – orná pôda o výmere 7 m<sup>2</sup> - v rozsahu definovanom ako diel č. 7 o výmere 4 m<sup>2</sup>, parc. č. 762/6 – ostatná plocha o výmere 25 m<sup>2</sup> - v rozsahu definovanom ako diel č. 6 o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 763/2 – ostatná plocha o výmere 82 m<sup>2</sup> - v rozsahu definovanom ako diel č. 5 o výmere 49 m<sup>2</sup> a parc. č. 768/5 – ostatná plocha o výmere 57 m<sup>2</sup> – v rozsahu definovanom ako diel č. 4 o výmere 41 m<sup>2</sup>.

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ k. ú. Ružinov parc. č. 769/3 – ostatná plocha o výmere 493 m<sup>2</sup>, zapísanému na LV č. 707, t. j. **pôsobí in rem.**

## Čl. 2 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami vo výške celkom 8 088,70 Eur (slovom osemtisíc osemdesiatosem Eur sedemdesiat Centov).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 5/2020 zo dňa 21. 01. 2020 vypracovaným Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a všeobecná hodnota pozemkov.

3. Oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **8 088,70 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN**

**SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888007720** 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. 5/2020 vo výške **290,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **2888007720** **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, 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 §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú oprávnení z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### Čl. 3

#### 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. 4

#### Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
  - 1.1. ak oprávnení z vecného bremena neuhradia 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 sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť predmetnú 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 nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a 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. 5

#### Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní 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 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 nehnuteľnosti

uvedenej v čl. 1 ods. 4 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 18.12.2019, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 26.09.2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 23.09.2019, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 03.09.2019 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 28.08.2019, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 19.09.2019 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 pozemkom registra „C“ parc. č. 711/2, parc. č. 713/3, parc. č. 715/27, parc. č. 762/5, parc. č. 762/6, parc. č. 763/2 a parc. č. 768/5, k. ú. Ružinov dotknutými zriadeným vecným bremenom.

## Čl. 6

### 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 na webovom sídle povinnej osoby – povinného z vecného bremena.

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 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty a náhrady 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. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## Čl. 7

### 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. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7-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 mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávneným 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 .....4.5.2020.....

V Bratislave, dňa .....9.4.2020.....

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Oprávnení z vecného bremena:

\_\_\_\_\_ v. z. Kratochvílová \_\_\_\_\_  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

\_\_\_\_\_ v.r. \_\_\_\_\_  
Mgr. Pavol Rožár

\_\_\_\_\_ v.r. \_\_\_\_\_  
Zuzana Rožárová