

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286503052200**

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
IČO: 00 603 481  
(ďalej len „povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

**a**

### **Ján Kuric, rod.**

Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Bytom:  
Štátna príslušnosť:

**a**

### **Simona Bubánová, rod.**

Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Bytom:  
Štátna príslušnosť:  
(ďalej len „oprávnení z vecného bremena“ v príslušnom tvare)  
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502691700/0099 zo dňa 24.04.2017 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávnených z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto a to parcely registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **21518/7** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 835 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1656 (ďalej ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku
  - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky a zemného uzáveru na existujúcej plynovej prípojke (ďalej ako „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí

k stavbe „Novostavba rodinného domu“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 12/2022 na zriadenie vecného bremena na pozemku p. č. 21518/7 zo dňa 23.03.2022, vyhotoveným Geometrák s.r.o., Nezábudková 22, 821 01 Bratislava, IČO 45663581, úradne overeným Okresným úradom Bratislava,

katastrálnym odborom pod. č. G1-602/2022 dňa 31.03.2022 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť v celosti.
4. Oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - pozemkov registra „C“ KN vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 3036 ako parc. č. 2370/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 431 m<sup>2</sup>, parc. č. 2370/2 – záhrady o výmere 51 m<sup>2</sup>, 2370/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m<sup>2</sup> (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí in rem. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

## **Článok II. Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť v celosti.

## **Článok III. Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 05.04.2022, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, znalec z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN parc. č. 21518/7 diel 1 (v zmysle GP č. 12/2022), zapísaného na LV č. 1656, katastrálne územie Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (prípojky kanalizácie a zemného uzáveru plynovej prípojky), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok na pozemok C-KN parc. č. 21518/7 v celosti, a táto jednorazová náhrada činí **320 €** (slovom tristo dvadsať eur).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 276 € (slovom dvestosedemdesiatšesť eur). Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradia zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **44 €** (slovom štyridsaťštyri eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865030522.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

**Článok IV.**  
**Čas a trvanie vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

**Článok V.**  
**Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
  - a) ak oprávnení z vecného bremena neuhradia jednorazovú náhradu podľa 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,
  - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní odstrániť inžinierske siete z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko 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.

**Článok VI.**  
**Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení z vecného bremena zaplatia správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

**Článok VII.**  
**Vyhlásenie**

1. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a zaručujú povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávnených z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

**Článok VIII.**  
**Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 tejto zmluvy.
4. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

**Článok IX.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 2 vyhotovenie pre oprávnených z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:  
a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 12/2022 zo dňa 23.03.2022

V Bratislave, dňa 26.05.2022

V Bratislave, dňa 17.05.2022

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnení z vecného bremena:

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.  
prvá námestníčka primátora

.....  
Ján Kuric v.r.

.....  
Simona Bubánová v.r.