

**Zmluva o zriadení vecného bremena  
č. 286506402000**

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:

IBAN:

BIC – SWIFT:

IČO: 00 603 481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

**Ing. Martin Demo, rod.**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

**a**

**Ing. Romana Demová, rod.**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „**oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

**Článok I  
Úvodné ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, vedeného v katastrálnom území Vajnory, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Vajnory ako parc. č. **3024/1** – vodná plocha vo výmere 55 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 5389, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2714/1, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva.

(ďalej aj ako „**nehnutel'nost**“ v príslušnom tvare).

2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku:
  - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Zástavba rodinných domov Vajnory – SO 02 Rozšírenie verejnej kanalizácie“ v Bratislave, k.ú. Vajnory (ďalej len „kanalizačná prípojka“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 47/2020/2 na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku p.č. 2714/1 zo dňa 23.04.2020, vyhotoveným Petrom Lenghartom – GEODET, Dorastenecká 22, 831 07 Bratislava, IČO: 44 236 549, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-983/2020 dňa 28.05.2020** (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 kanalizačnej prípojky na pozemok registra E-KN v k.ú. Vajnory parc. č. 3024/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
3. Oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Vajnory, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Vajnory, zapísaných na liste vlastníctva č. 454, a to:
  - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1841/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 127 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1 / 1,
  - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1841/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1 / 1,(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
4. 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.
5. 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 na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 1 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností za účelom:

- a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Zástavba rodinných domov Vajnory – SO 02 Rozšírenie verejnej kanalizácie“
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na pozemok registra E-KN v k.ú. Vajnory parc. č. 3024/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

### Článok III Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 2 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 37/2020 zo dňa 16.09.2020 vyhotoveným Ing. Alžbetou Moravčíkovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Sklabinská 16, 831 06 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena – práva uloženia inžinierskej siete – kanalizačnej prípojky na pozemku registra „E“ KN parcele číslo 3024/1 vo vyznačenom rozsahu podľa Geometrického plánu č. 47/2020/2 „na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku p.č. 2714/1“ katastrálne územie Vajnory, Bratislava-m.č. Vajnory, okres Bratislava III, za účelom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **163,58 Eur** (slovom šesťdesiattri eur päťdesiatosem centov).
2. Oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradia jednorazovú náhradu podľa odseku 1 tohto článku vo výške **163,58 Eur** (slovom šesťdesiattri eur päťdesiatosem centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v IBAN:  
variabilný symbol
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) 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 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 kanalizačnú prípojku z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 1 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 nehnuteľností, 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 bezpodielovými spoluvlastníkmi oprávnených nehnuteľností v zmysle čl. I. ods. 3. tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 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 podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 4 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 vyhotovenia 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 je:
  - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 47/2020/2 zo dňa 23.04.2020, úradne overeného pod č. G1-983/2020 dňa 28.05.2020

V Bratislave, dňa 03.11.2020

V Bratislave, dňa 07.10.2020

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

Oprávnení z vecného bremena:  
**Ing. Martin Demo**  
**Ing. Romana Demová**

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.  
prvá námestníčka primátora  
hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
Ing. Martin Demo, v.r.

.....  
Ing. Romana Demová, v.r.