

**Zmluva o zriadení vecného bremena  
č. 286505662100**

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  
Slovenskej republiky Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC – SWIFT:

IČO: 00 603 481

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

**a**

**Ing. arch, Michal Slávik, rod. Slávik**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom:

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

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

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**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. 286500351500/0099 zo dňa 02.02.2015 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemkov špecifikovaných v ods. 2. tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, a to:
  - a) parc.č. **2823/4** – záhrada o výmere 328 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
  - b) parc.č. **2823/14** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656(ďalej ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2. tohto článku:
  - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí – kanalizačná prípojka a plynová prípojka (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, k stavbe „Vila Michaela – rekonštrukcia hudobného štúdia na rodinný dom“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 61/2021 na zriadenie vecného bremena na par.č. 2823/4,14, na uloženie plynovej a kanalizačnej prípojky zo dňa 03.06.2021, vyhotoveným spoločnosťou GEODET PLÁN, s.r.o., so sídlom Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava, IČO 44 685 807, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1160/2021 dňa 21.06.2021 (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 pozemky registra „C“ KN parc.č. 2823/4 a 2823/14 v k.ú. Staré Mesto v celosti.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 9701, a to:
  - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **2823/16** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 131 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **2823/17** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **2823/44** – záhrada vo výmere 29 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - d) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **2823/46** – záhrada vo výmere 25 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - e) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **2823/47** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - f) stavby – iná budova, súpisné číslo 4822, postavenej na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2823/16 a 2823/17, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (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 na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností 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 prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra „C“ KN parc.č. 2823/4 a 2823/14 v k.ú. Staré Mesto 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. 26/2021 zo dňa 27.06.2021 vyhotoveným znalcom – Ing. Jozef Fajnor, bytom Uhrova ulica č. 22, 831 01 Bratislava, znalec v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov C-KN parc.č.: 2823/4 diel 2 a 2823/14 diel 1 (v zmysle GP č. 61/2021), zapísaných na LV č. 1656, katastrálne územie Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí vymedzených geometrickým plánom (kanalizácie na p.č. 2823/14 a plynu na p.č. 2823/4) a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom (celom 20 m<sup>2</sup>), a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **650,- Eur** (slovom šesťsto päťdesiat eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 500,- Eur (slovom päťsto eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **150,- Eur** (stopäťdesiat eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v , IBAN:, variabilný symbol: .
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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 oprávnený z vecného bremena neuhradí 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 je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžinierske siete z nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného 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. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **Článok VII. Vyhlásenie**

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.
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 oprávneného 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 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. Oprávnený z vecného bremena nadobudne 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 7-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 1 vyhotovenie pre oprávneného 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. 61/2021 zo dňa 03.06.2021

V Bratislave, dňa 05.10.2021

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

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

V Bratislave, dňa 24.09.2021

**Oprávnený z vecného bremena:**

.....  
Ing. arch. Michal Slávik, v.r.