

# Zmluva o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany:

1. **Mestská časť Bratislava–Rača**

sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava

zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

IČO: 00 304 557

DIČ: 2020879212

IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ alebo „**Mestská časť**“)

2. Meno a priezvisko: **Ing. Juraj Dermek, rod. Dermek**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Výlučný vlastník pozemku reg. C KN parc. č. 1606/7, zapísaného na LV č. 13409, k.ú. Rača, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 1/1

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 1**“)

3. Meno a priezvisko: **Peter Musil, rod. Musil**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

a

Meno a priezvisko: **Mária Musilová, rod. Kollerová**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov pozemku reg. C KN parc. č. 1606/19, zapísaného na LV č. 13425, k.ú. Rača, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 1/1

(ďalej len spolu „**oprávnený z vecného bremena 2**“)

4. Meno a priezvisko: **Ing. Slavomír Fedor, rod. Fedor**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Výlučný vlastník pozemku reg. C KN parc. č. 1606/32, zapísaného na LV č. 13440, k.ú. Rača, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 1/1  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 3**“)

5. Meno a priezvisko: **JUDr. Jozef Marko, rod. Marko**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Výlučný vlastník pozemku reg. C KN parc. č. 1606/52, zapísaného na LV č. 13432, k.ú. Rača, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 1/1  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 4**“)

3. Meno a priezvisko: **Ing. Vladimír Eliáš, rod. Eliáš**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

a

Meno a priezvisko: **Renáta Eliášová, rod. Dobrovičová**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov pozemkov reg. C KN parc. č. 1606/73, 1606/74, zapísaných na LV č. 13406, k.ú. Rača, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 1/1

(ďalej len spolu „**oprávnený z vecného bremena 5**“)

(oprávnený z vecného bremena 1, oprávnený z vecného bremena 2, oprávnený z vecného bremena 3, oprávnený z vecného bremena 4, oprávnený z vecného bremena 5 každý samostatne a spoločne ako „oprávnení z vecného bremena“),

(oprávnení z vecného bremena a povinný z vecného bremena spolu aj ako „**zmluvné strany**“ a každý samostatne aj ako „**zmluvná strana**“).

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto **Zmluvy o zriadení vecného bremena** (ďalej len „**zmluva**“) v zmysle ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a na základe uznesenia, ktoré schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. UZN 551/28/06/22/P zo dňa 28.06.2022.

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
  - 1.1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaného na liste vlastníctva č. 4164, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, a to pozemku registra C KN parc. č. 1606/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 820 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1,
  - 1.2 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaného na liste vlastníctva č. 4164, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, a to pozemku registra C KN parc. č. 1606/78, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1 (ďalej spolu len „**nehnuteľnosti**“)(ďalej pozemok uvedený v bode 1.1. aj ako „**Pozemok 1**“, pozemok uvedený v bode 1.2 aj ako „**Pozemok 2**“, Pozemok 1 a Pozemok 2 spolu ako „**zaťažené pozemky**“).

## Článok II.

### Predmet zmluvy a odplata za zriadenie vecného bremena

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na zaťažených pozemkoch vlastníkom, ako povinným z vecného bremena, na priznanie práva prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami na zaťažených pozemkoch, t. j. na pozemkoch registra C KN parc. č. 1606/5, k.ú. Rača, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 820 m<sup>2</sup>, a pozemku parc. č. 1606/78, k.ú. Rača, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, pôsobiace **in rem** na nehnuteľnostiach - zaťažených pozemkoch v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13409, a to pozemku registra C KN, parc. č. 1606/7, vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 1, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13425, a to pozemku registra C KN, parc. č. 1606/19, vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 2, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13440, a to pozemku registra C KN, parc. č. 1606/32, vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 3, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13432, a to pozemku registra C KN, parc. č. 1606/52, vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 4, nehnuteľností zapísaných na LV č. 13406, a to pozemkov registra C KN, parc. č. 1606/73, 1606/74, vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 5, ktoré bude spočívať **v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených pozemkov strpieť právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez zaťažené pozemky parcela reg. C KN parc. č. 1606/5 a parc. reg. C KN č. 1606/78 v celom rozsahu v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13409, a to pozemku registra C KN, parc. č. 1606/7, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13425, a to pozemku registra C KN, parc. č. 1606/19, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13440, a to pozemku registra C KN, parc. č. 1606/32, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13432, a to pozemku registra C KN, parc. č. 1606/52, nehnuteľností zapísaných na LV č. 13406, a to pozemkov registra C KN, parc. č. 1606/73, 1606/74, všetky v k.ú. Rača (ďalej len „**vecné bremeno**“), to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.**
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve sa zriaďuje na **dobu neurčitú**.

3. Zriadenie vecného bremena podľa bodu 1 tohto článku zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača na zasadnutí dňa 28.06.2022 uznesením č. UZN 551/28/06/22/P. Uznesenie č. 551/28/06/22/P tvorí prílohu 1 tejto zmluvy.
4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť právo oprávneného z vecného bremena zriadeného podľa tejto zmluvy a na jej základe a oprávnení z vecného bremena prijímajú právo zodpovedajúce vecnému bremenu bližšie špecifikované v tejto zmluve.
5. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno na zaťažených pozemkoch za **odplatu** za zriadenie vecného bremena založenú na odhade podľa znaleckého posudku č. 213/2022 zo dňa 15.05.2022, vypracovanom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača schválilo uznesením č. UZN 551/28/06/22/P zo dňa 28.06.2022 zriadenie vecného bremena na zaťažených pozemkoch v prospech oprávneného z vecného bremena - ako každého jednotlivého vlastníka pozemku podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške **312,80 EUR** (slovom: tristodvanásť eur a osemdesiat centov) hradenú každým jednotlivým oprávneným z vecného bremena podľa tejto zmluvy, čo bolo ako jednotková odplata stanovené podľa znaleckého posudku uvedenom v tomto bode zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena 1, oprávnený z vecného bremena 2, oprávnený z vecného bremena 3, oprávnený z vecného bremena 4, oprávnený z vecného bremena 5, sú povinní uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032, vedený vo VÚB, a. s., variabilný symbol 551280622, do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
7. Odplata sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet – IBAN Mestskej časti.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena 1, oprávnený z vecného bremena 2, oprávnený z vecného bremena 3, oprávnený z vecného bremena 4 alebo oprávnený z vecného bremena 5 (t. j. ktorýkoľvek z oprávnených z vecného bremena) nezaplatí riadne a včas odplatu, je tento povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky toho-ktorého oprávneného z vecného bremena vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je oprávnený z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty riadne a včas, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne a oprávnený z vecného bremena 1, oprávnený z vecného bremena 2, oprávnený z vecného bremena 3, oprávnený z vecného bremena 4, oprávnený z vecného bremena 5, nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností SR, vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

### Článok III.

#### Vyhlásenia zmluvných strán – Ľarchy

1. Na liste vlastníctva č. 4164 sú vedené nasledovné ľarchy vzťahujúce sa na pozemky parc. č. 1606/5 a parc. č. 1606/78, k.ú. Rača:

*„Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc.č. 1606/5, 1606/78 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 1606/46 podľa V-25533/2022 zo dňa 02.11.2022*

*Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc.č. 1606/5, 1606/78 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 1606/6 podľa V-32985/2022 zo dňa 10.11.2022*

*Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc.č. 1606/5, 1606/78 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 1606/27 podľa V-29041/2022 zo dňa 23.11.2022*

*Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc.č. 1606/5, 1606/78 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 1606/26 podľa V-29042/2022 zo dňa 23.11.2022*

*Vecné bremeno – spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 1606/5, 1606/78, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1606/30, podľa V-25532/2022 zo dňa 20.12.2022*

*Vecné bremeno – spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 1606/5, 1606/78, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1606/35, podľa V-30197/2022 zo dňa 21.12.2022*

*Vecné bremeno – spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 1606/5, 1606/78, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1606/22, 1606/23, podľa V-38603/2022 zo dňa 11.01.2023*

*Vecné bremeno – spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 1606/5, 1606/78, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1606/47, podľa V-27553/2022 zo dňa 16.01.2023“*

2. Mestská časť vyhlasuje, že okrem ťarchy zapísanej na liste vlastníctva č. 4164 pre k. ú. Rača, uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, na zaťažených pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, iné vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti, ktoré by zároveň bránili vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
3. Mestská časť prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k zaťaženým pozemkom alebo ich častí.
4. Oprávnení z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sú dôkladne oboznámení s právnym, faktickým a aj skutkovým stavom zaťažených pozemkov.

#### **Článok IV. Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak ktorýkoľvek oprávnený z vecného bremena nezaplatí odplatu v lehote stanovenej v Článku II. bod 6 zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

3. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučené tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo písomne oznámenú druhou zmluvnou stranou.

## **Článok V.**

### **Ustanovenia o vklade do katastra nehnuteľností a poplatkoch**

1. Vecné bremeno vzniká vkladom do katastra nehnuteľností SR.
2. Oprávnení z vecného bremena splnomocňujú podpisom zmluvy Mestskú časť na podanie návrhu na povolenie vkladu vecného bremena na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávností tejto zmluvy pre účely katastrálneho konania, a to dodatkom k tejto zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad.
3. Návrh na vklad je povinná podať Mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení celej odplaty za vecné bremeno v zmysle Článku II. bod 5 zmluvy oprávnenými z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy sa predmetná odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v Článku II. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena uhradí správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
5. V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania, uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný touto zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto bode tohto článku zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Platnosť, účinnosť, zverejňovanie zmluvy**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení na webovom sídle Mestskej časti a v Centrálnom registri zmlúv. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení zmluvy zverejniť zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky vkladu vecného bremena k pozemku nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vecného bremena

v prospech oprávnených z vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

2. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Osobné údaje sú spracúvané v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné Nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podrobnosti sú zverejnené na stránke povinného z vecného bremena <https://www.raca.sk/povinne-zverejnovane-informacie/>.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli obsahu zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle Mestská časť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena podľa zmluvy. Jeden rovnopis zmluvy je určený pre oprávneného z vecného bremena 1, oprávneného z vecného bremena 2, oprávneného z vecného bremena 3, oprávneného z vecného bremena 4, oprávneného z vecného bremena 5, dva rovnopisy sú určené pre Mestskú časť.

### **Príloha:**

1/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 551/28/06/22/P zo dňa 28.06.2022.

V Bratislave dňa 06.03.2023

V Bratislave dňa 06.03.2023

**Oprávnený z vecného bremena 1:**

**Povinný z vecného bremena:**

---

**Ing. Juraj Dermek, rod. Dermek**

---

**Mgr. Michal Drotován**  
starosta

**Oprávnený z vecného bremena 2:**

---

**Peter Musil, rod. Musil**

---

**Mária Musilová, rod. Kollerová**

**Oprávnený z vecného bremena 3:**

---

**Ing. Slavomír Fedor, rod. Fedor**

**Oprávnený z vecného bremena 4:**

---

**JUDr. Jozef Marko, rod. Marko**



**Oprávněný z vecného břemena 5:**

---

**Ing. Vladimír Eliáš, rod. Eliáš**

---

**Renáta Eliášová, rod. Dobrovičová**