

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby

ktoré sa koná dňa: 03.03.2025

Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21293/18 a parc. č. 21293/3, Mlynské nivy, v prospech spoločnosti Twin City II a. s. a spol., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Natália Novotová
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 4x
6. Návrh zmluvy o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na častiach pozemkov v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 21293/3 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 50 m² a parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 30 m², LV č. 1656, o spoločnom rozsahu cca 80 m², na dobu neurčitú, pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 9095/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 700 m², LV č. 9742, parc. č. 9095/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 237 m², LV č. 9743 a parc. č. 9095/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 233 m², LV č. 9744, v prospech spoločností:

- Twin City II a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241501,
- Twin City III a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241446,
- Twin City IV a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241519,

za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 6 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcimi oprávnenými z vecného bremena podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude budúcimi oprávnenými z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Oprávnení z vecného bremena uhradia celú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21293/18 a parc. č. 21293/3, Mlynské nivy, v prospech spoločnosti Twin City II a. s. a spol.

ŽIADATELIA: **Twin City II a. s.**
so sídlom Malý trh 2/A
811 08 Bratislava
IČO 47241501

Twin City III a. s.
so sídlom Malý trh 2/A
811 08 Bratislava
IČO 47241446

Twin City IV a. s.
so sídlom Malý trh 2/A
811 08 Bratislava
IČO 47241519

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

<u>k. ú. Staré Mesto</u>		rozsah zaťaženia		
<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>	<u>pozn.</u>
21293/3	zastavané plochy	50 m ²		1656
21293/18	zastavané plochy	30 m ²		1656
spolu vo výmere		cca 80 m²		

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavby protipovodňovej ochrany. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii. Pozemky sa nachádzajú na ulici Mlynské nivy.

Dôvod a účel žiadosti

Listom doručeným hlavnému mestu dňa 10.09.2024 požiadal žiadateľ o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na časti pozemkov, parc. č. 21293/18 a parc. č. 21293/3 (ďalej spolu aj len „**pozemky**“), vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto.

Pôvodný zámer žiadateľa vybudovať sústavu studní na vlastných pozemkoch sa ukázal ako nevhodný, lebo okolitá výstavba spôsobila zastavanie toku podzemných vôd pod Továrenskou ulicou.

Na pozemkoch budú viditeľné len zemné poklopy (0,6x0,6 m) v pozíciách studní, inak bude okolitý povrch zatravnený (šachty budú umiestnené pod zemou rozmer 1,3x1,3m 5ks plus trasovanie potrubia do budovy). Zastavaná plocha - viditeľná 1,8 m² a potrubné rozvody pod zemou cca 60 m².

So žiadateľom bude uzatvorená budúca zmluva o zriadení vecného bremena a následne po vybudovaní stavieb a ich geometrickom zameraní bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutých pozemkov strpieť existenciu a užívanie stavby – sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 9095/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5700 m², LV č. 9742, parc. č. 9095/16 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 6237 m², LV č. 9743 a parc. č. 9095/20 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7233 m², LV č. 9744, v súčasnosti v prospech žiadateľa, t. j. vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“.

Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena za vyššie uvedenú časť pozemku bola podľa bodu 5.1 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu **75,00 eur/m²**, čo v celkovej výmere 80 m² predstavuje sumu zaokrúhlenú **6 000,00 eur**.

-

Informatívna výška nájomného

- V zmysle Smernice S14, ktorou sa stanovuje výška odplaty za zriadenie vecného bremena a výška nájmu:

- bola výška nájmu pozemkov stanovená na sumu 1600,00 eur/rok.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava navrhujeme schváliť zriadenie vecného bremena práva stavby, ktoré podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom a uzatvoriť so žiadateľom zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 03.12.2024: Súhlasí s podmienkou, že vybudovanie sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá objektov TWIN CITY „B“ a „C“ nemôže negatívne zasiahnuť do verejného priestoru, ktorý v súčasnosti tvorí príľahlý chodník k objektu TWIN CITY „B“ a pás zelene. Za max. prípustné považujeme priznanie stavby iba vo forme zemných poklopov s min. požadovanými rozmermi.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 27.11.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 27.11.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 06.12.2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 10.01.2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10.12.2024: Nemá pripomienky.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 27.11.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 11.12.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 03.12.2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 19.12.2024: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 27.11.2024: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 12.02.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá námietky proti zriadeniu vecného bremena – stanovisko zo dňa 27.01.2025.



MAG0P0125QJC

Adresát:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

Žiadatelia:

Twin City III a.s.

Malý trh2/A, 81108 Bratislava

IČO: 47 241 446

Twin City VI a.s.

Malý trh2/A, 81108 Bratislava

IČO: 47 241 519

RCV

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10-09-2024	
Číslo záznamu 514 328	Číslo spravy
Prílohy / listy PP	Vybavuje

Zástupca žiadateľov:

VSE Solutions s.r.o.

Rožňavská 24, 821 04 Bratislava

IČO: 35 867 523

Ing. Igor Psota

Splnomocnenia sú v Prílohe č.1 a č.2

1. Vec:

Žiadosť na súhlasné stanovisko pre vybudovanie sústavy studní využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá a následné zriadenie vecného bremena k nim pre účely obsluhy a údržby.

Žiadateľ, v snahe znížiť produkciu CO₂ pre objekty TWIN CITY „B“ a „C“ má záujem o doplnenie tepelných čerpadiel voda-voda do jestvujúcich vykurovacích sústav, čím zníži spotrebu zemného plynu pre plynové kotolne. Navrhovaná technológia tepelných čerpadiel **zníži produkciu CO₂ o 395 ton za rok čo predstavuje 91% úspora** oproti súčasnému stavu. Presné vyčíslenie úspor produkcie CO₂ je v Prílohe č.3.

Pôvodný zámer žiadateľa, vybudovať sústavu studní na vlastných pozemkoch žiadateľa od Továrenskej ulice sa ukázal ako nevhodný, lebo okolitá výstavba spôsobila zastavenie toku podzemných vôd pod Továrenskou ulicou.

Preto ako technicky jediné možné riešenie (pre využitie technológie tepelných čerpadiel voda/voda) je vybudovanie sústavy studní pre využívanie energetického potenciálu podzemných vôd pre technológiu tepelných čerpadiel na pozemkoch mesta SR, parcely 21293/18 a 21293/3 z listu vlastníctva č. 1656. Predbežné zakreslenie pozície studní je zakreslené v Prílohe č.4

2. Navrhovaná forma vzťahu

Žiadateľ na vlastné náklady vybuduje sústavu studní (vrátane všetkých potrebných povolení a príslušného inžinieringu) na pozemkoch Hlavného mesta SR vrátane prípojení do objektov žiadateľa.

A následne (predstavujeme si dva spôsoby finančného vysporiadania) :

- a) Bude Hlavnému mestu SR platiť pravidelný dlhodobý prenájom (min 15 rokov) za využívanie studní.
- b) Zaplatí jednorazový poplatok za umožnenie vybudovania studní a zriadenie vecného bremena v prospech žiadateľa.

Z dôvodu detailnejšieho vysvetlenia technického riešenia a prediskutovania ďalšieho postupu a formy predmetnej žiadosti Vás chceme požiadať o osobné stretnutie.

V Bratislave

5.9.2024

Ing. Igor Psota

SPLNOMOCNENIE

1. Splnomocniteľ: **Názov:** Twin City IV a.s.
So sídlom: Malý trh 2/A, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 08
IČO: 47 241 519
DIČ: 2023629927
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Paštrnák - Predseda predstavenstva
Mgr. Martin Proksa - Člen predstavenstva
2. Splnomocnenec: **Názov:** VSE Solutions s.r.o.
So sídlom: Rožňavská 24, Bratislava 821 04
IČO: 35 867 523
IČ DPH: SK2020249143
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka č. 29833/B
Štatutárny orgán: Ing. Michal Adámek – konateľ spoločnosti
Ing. Pavol Komenský – konateľ spoločnosti
zamestnanec: Ing. Igor Psota – projektový manager

Splnomocniteľ týmto splnomocňuje splnomocnenca, aby v jeho mene vykonal uvedené všetky právne úkony, pre účely projektu doplnenia tepelných čerpadiel voda-voda do vykurovacích sústav objektov Twin City B + C na Továrenskej ulici v Bratislave :

- na inžiniersku činnosť a všetky úkony spojené s podaním žiadostí a súvisiacich činností, ktoré sú potrebné pre získanie povolenia pre využívanie energetického potenciálu podzemných vôd (pre technológiu tepelných čerpadiel voda-voda) v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v platnom znení a súvisiacich predpisov.
- na zastupovanie v horeuvedenej veci, na vykonávanie všetkých úkonov spojených s vydaním rozhodnutí vyššie citovaných, na prijímanie doručovaných písomností, podávanie návrhov a žiadostí, v prípade podania námietok uzatvárať zmiery, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa práva na odvolanie.
- na inžiniersku činnosť a zastupovanie pred úradmi štátnej a verejnej moci a všetky úkony spojené s podaním žiadostí a súvisiacich činností, ktoré sú potrebné pre získanie súhlasného stanoviska od Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pre vybudovanie čerpacích a vsakovacích studní na pozemkoch Hlavného mesta SR pre technológiu tepelných čerpadiel

Splnomocnenie sa vydáva len na tento účel a je jednorazové.

V dňa 2024

Ing. Branislav Paštrnák

Splnomocnenie prijímam:

Ing. Igor Psota

Mgr. Martin Proksa

Príloha č. 2: Splnomocnenie Twin City III a.s.

SPLNOMOCNENIE

1. Splnomocniteľ: **Názov:** Twin City III a.s.
So sídlom: Malý trh 2/A, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 08
IČO: 47 241 446
DIČ: 2023627056
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Paštrnák - Predseda predstavenstva
Mgr. Martin Proksa - Člen predstavenstva
2. Splnomocnenec: **Názov:** VSE Solutions s.r.o.
So sídlom: Rožňavská 24, Bratislava 821 04
IČO: 35 867 523
IČ DPH: SK2020249143
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,
vložka č. 29833/B
štatutárny orgán: Ing. Michal Adámek – konateľ spoločnosti
Ing. Pavol Komenský – konateľ spoločnosti
zamestnanec: Ing. Igor Psota – projektový manager

Splnomocniteľ týmto splnomocňuje splnomocnenca, aby v jeho mene vykonal uvedené všetky právne úkony, pre účely projektu doplnenia tepelných čerpadiel voda-voda do vykurovacích sústav objektov Twin City B + C na Továrenskej ulici v Bratislave :

- na inžiniersku činnosť a všetky úkony spojené s podaním žiadostí a súvisiacich činností, ktoré sú potrebné pre získanie povolenia pre využívanie energetického potenciálu podzemných vôd (pre technológiu tepelných čerpadiel voda-voda) v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v platnom znení a súvisiacich predpisov.
- na zastupovanie v horeuvedenej veci, na vykonávanie všetkých úkonov spojených s vydaním rozhodnutí vyššie citovaných, na prijímanie doručovaných písomností, podávanie návrhov a žiadostí, v prípade podania námietok uzatvárať zmiery, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa práva na odvolanie.
- na inžiniersku činnosť a zastupovanie pred úradmi štátnej a verejnej moci a všetky úkony spojené s podaním žiadostí a súvisiacich činností, ktoré sú potrebné pre získanie súhlasného stanoviska od Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pre vybudovanie čerpacích a vsakovacích studní na pozemkoch Hlavného mesta SR pre technológiu tepelných čerpadiel

Splnomocnenie sa vydáva len na tento účel a je jednorazové.

V Bratislave, dňa 13. 8. 2024

Ing. Branislav Paštrnák

Mgr. Martin Proksa

Splnomocnenie prijímam:

Ing. Igor Psota

Príloha č. 3: vyčíslenie úspor CO2

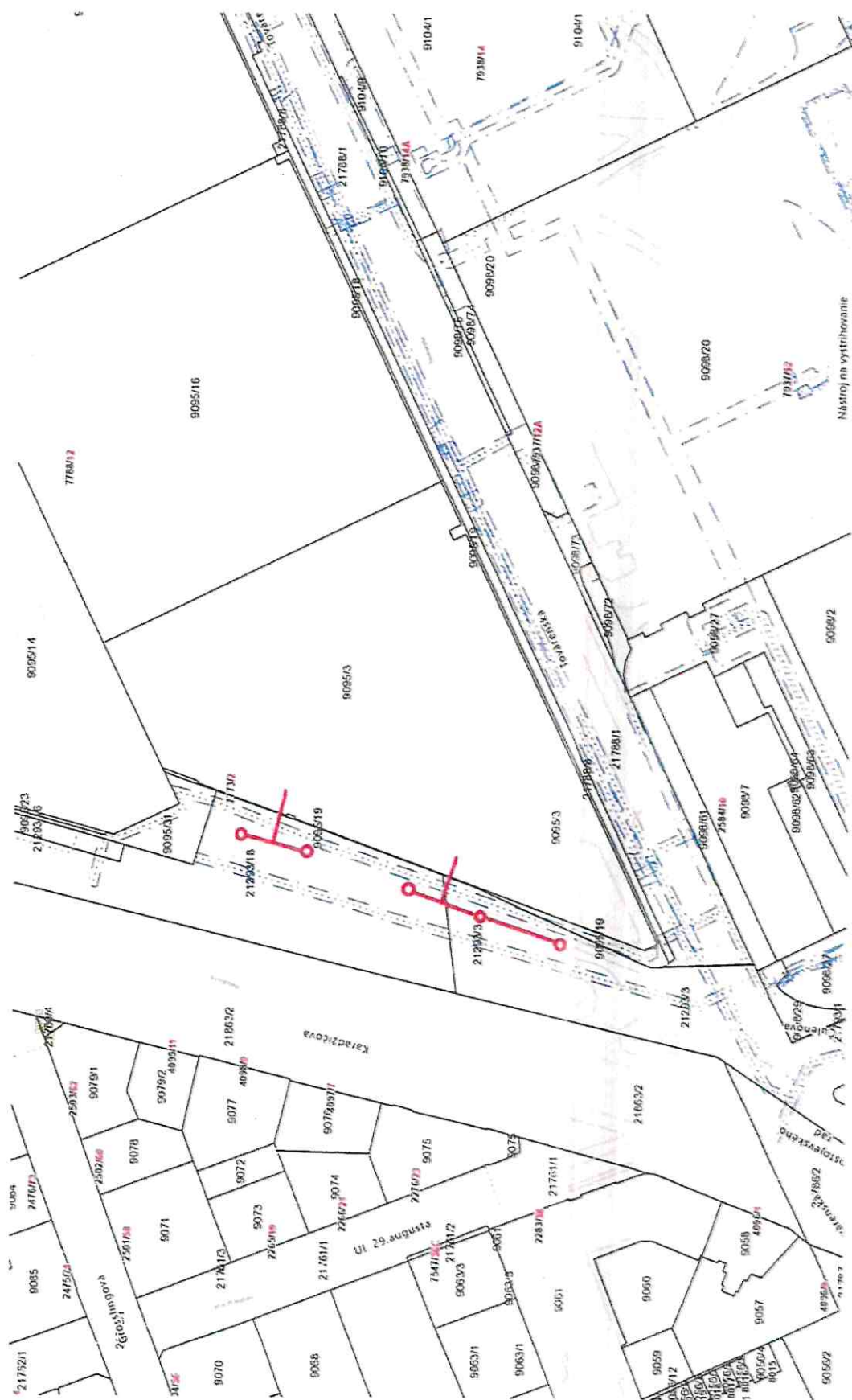
TWIN CITY "B"

2023	spotreba zemného plynu	Výhrevnosť	vypočítané množstvo vyrobeného tepla	Emisný faktor CO2 pre zemný plyn (SPP)	Produkcia CO2 cez Plynovú kotolňu	Spotreba EE technológiou TČ	Produkcia CO2 cez TČ (nie zelená EE)	Úspora produkcie CO2 TČ/PLYN	
	m3	kWh.m-3	kWh	kgCO2/kWh	tCO2	kWh	tCO2	tCO2	%
januar	19 217	9,796	178 837	0,202	36,07	61 668	3,42	32,64	91%
február	15 980	9,809	148 910	0,201	29,99	51 348	2,85	27,14	90%
marec	10 831	9,775	100 579	0,202	20,29	34 683	1,92	18,36	91%
apríl	9 243	9,810	86 140	0,203	17,46	29 703	1,65	15,81	91%
máj	3 315	9,855	31 036	0,203	6,29	10 702	0,59	5,70	91%
jún	1 623	9,954	15 348	0,203	3,12	5 292	0,29	2,82	91%
júl	3 292	9,942	31 093	0,203	6,31	10 722	0,60	5,71	91%
august	5 187	9,940	48 981	0,202	9,90	16 890	0,94	8,97	91%
september	3 531	9,872	33 115	0,201	6,67	11 419	0,63	6,03	90%
október	7 759	9,887	72 878	0,202	14,72	25 130	1,39	13,32	91%
november	16 716	9,833	156 150	0,202	31,59	53 845	2,99	28,60	91%
december	23 348	9,836	218 168	0,203	44,38	75 230	4,18	40,21	91%
za rok	120 042		1 121 235		226,78	386 633	21,46	205,32	91%

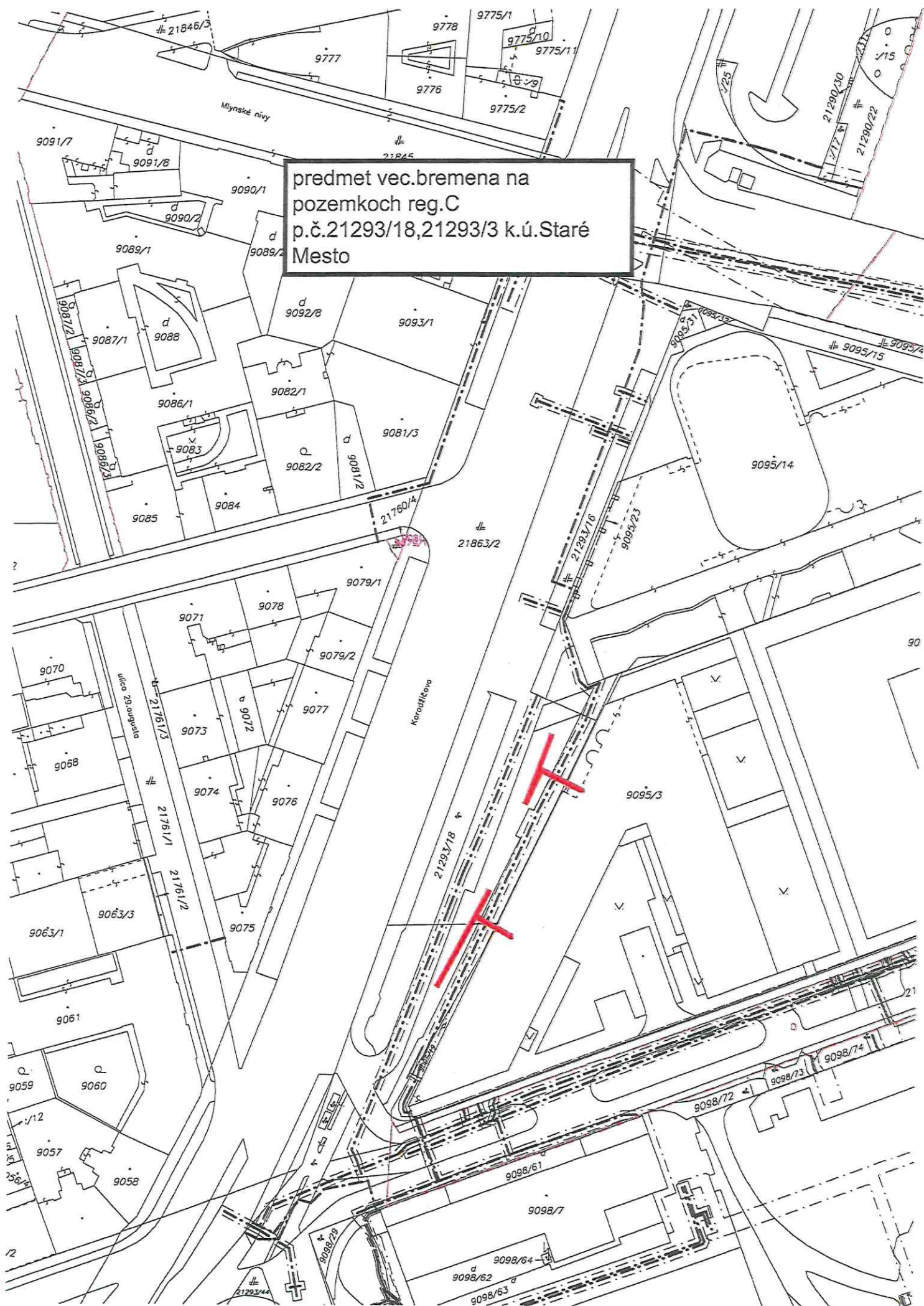
TWIN CITY "C"

referenčný rok 2023	spotreba zemného plynu	Výhrevnosť	vypočítané množstvo vyrobeného tepla	Emisný faktor CO2 pre zemný plyn (SPP)	Produkcia CO2 cez Plynovú kotolňu	Spotreba EE technológiou TČ	Produkcia CO2 cez TČ (nie zelená EE)	Úspora produkcie CO2 TČ/PLYN	
	m3	kWh.m-3	kWh	kgCO2/kWh	tCO2	kWh	tCO2	tCO2	%
januar	17 339	9,796	161 360	0,202	32,54	55 641	3,09	29,45	91%
február	17 075	9,809	159 114	0,201	32,05	54 867	3,05	29,00	90%
marec	11 454	9,775	106 365	0,202	21,45	36 677	2,04	19,42	91%
apríl	9 284	9,810	86 522	0,203	17,54	29 835	1,66	15,88	91%
máj	3 355	9,855	31 410	0,203	6,37	10 831	0,60	5,77	91%
jún	1 670	9,954	15 792	0,203	3,21	5 446	0,30	2,90	91%
júl	3 132	9,942	29 581	0,203	6,00	10 200	0,57	5,43	91%
august	4 677	9,940	44 165	0,202	8,93	15 229	0,85	8,08	91%
september	2 873	9,872	26 944	0,201	5,42	9 291	0,52	4,91	90%
október	5 533	9,887	51 970	0,202	10,50	17 921	0,99	9,50	91%
november	14 993	9,833	140 055	0,202	28,33	48 295	2,68	25,65	91%
december	19 950	9,836	186 417	0,203	37,92	64 282	3,57	34,36	91%
za rok	111 335		1 039 695		210,26	358 516	19,90	190,36	91%

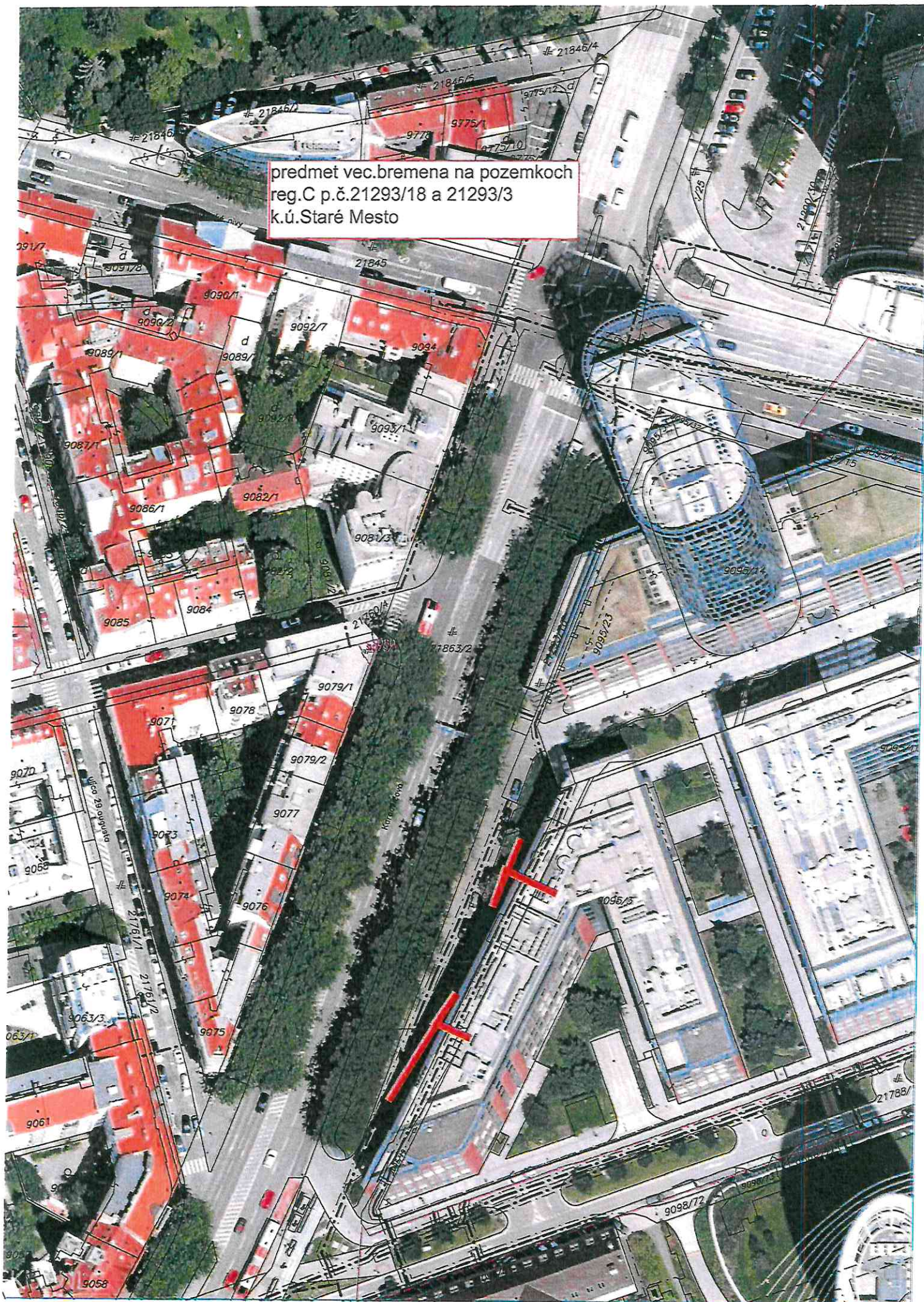
Príloha č. 4: navrhované pozície studní a trasy potrubí



predmet vec.bremena na
pozemkoch reg.C
p.č.21293/18,21293/3 k.ú.Staré
Mesto



predmet vec.bremena na pozemkoch
reg.C p.č.21293/18 a 21293/3
k.ú.Staré Mesto



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.10.2024
Dátum vyhotovenia: 11.10.2024
Čas vyhotovenia : 08:57:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21293/3	7083	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
21293/18	2780	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevžiadané

STAVBY nevžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

*** Ostatní účastníci nevžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.12.2024
Dátum vyhotovenia: 11.02.2025
Čas vyhotovenia : 10:51:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.9744

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
9095/17	349	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
9095/20	7233	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
9095/21	72	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
9095/22	3	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
9095/45	545	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
9095/46	62	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
9095/47	15	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
9095/48	65	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
9095/49	3	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
9095/50	3	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
7816	9095/20 9095/50	15	stavba Twin City, Mlynské Nivy 14,16		1
Stavba s.č. 7816 leží na parcelách č. 9095/20 a 9095/50					

Legenda:

Kód druhu stavby

- 15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Twin City IV a.s., Mlynské nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR
	IČO: 47241519
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji časti podniku V-31657/13 zo dňa 28.1.2014.

Zápis do registra adries vykonaný Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto Č.j.:

10435/48447/2016/PRA/Bel zo dňa 02.11.2016, Z-24271/2016

Kolaudačné rozhodnutie č. 9156/43579/2016/STA/Zub právoplatné dňa 7. 11. 2016, GP č. 101/2016, č. over. 182/2016, Z-6174/17.

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno s p o č í v a j ú c e h o v povinnosti strpieť na pozemkoch registra "C" parc.č. 9095/46 a parc.č. 9095/47

(ďalej ako "Pozemky"):

a) právo umiestniť na Pozemkoch stavbu Twin City, Mlynské Nivy 14,16 so súpisným číslom 7816 na

pozemku registra C KN s parcelným číslom 9095/20,9095/50 (ďalej ako "Stavba") v rozsahu previsu fasády začínajúceho na úrovni 2. nadzemného podlažia Stavby;

b) právo na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami cez Pozemky;

c) právo užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a

akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie

v p r o s p e c h každodobého vlastníka nehnuteľností:

- Stavba Twin City, Mlynské Nivy 14,16 so súpisným číslom 7816 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 9095/20, 9095/50, podľa V-20394/2023 zo dňa 13.10.2023, G1-1541/2023

Por.č.: 1

Právo z vecného bremena spočívajúce v práve

-zriadiť a uložiť na pozemku p.č. 21788/8 inžinierske siete slúžiace k užívaniu stavby súp.č. 7816 na pozemku p.č. 9095/20, 9095/50

-užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí vrátane ich odstránenia

- vstupu, prechodu pešo a prejazdu dopravnými prostriedkami cez pozemok p.č. 21788/8 v prospech vlastníka pozemkov p.č. 9095/17, 9095/20, 9095/21, 9095/22 a stavby súp.č. 7816 na p.č. 9095/20, 9095/50 na základe V-2711/16 zo dňa 18.2.2016, G1-1541/2023

zmena podľa Z-15437/2019

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve

- zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení

- užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie

- vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností:

zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy

elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na pozemku registra C KN parc.č. 9095/22 v rozsahu vyznačenom v GP overený pod č. 2696/16 v prospech Západoslovenská distribučná,

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.12.2024
Dátum vyhotovenia: 11.02.2025
Čas vyhotovenia : 10:50:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9742

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
9095/3	5700	Zastavané plochy a nádvoria	26		1	
9095/19	167	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
7773	9095/3	15	Polyfunkčná stavba Twin City, objekt A2		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Twin City II a.s., Malý trh 2/A, Bratislava, PSČ 811 08, SR
IČO: 47241501
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji časti podniku V-31651/13 zo dňa 28.1.2014.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.12.2024
Dátum vyhotovenia: 11.02.2025
Čas vyhotovenia : 10:50:54

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9743

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
9095/16	6237	Zastavané plochy a nádvoria	26		1	
9095/18	50	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
7788	9095/16	15	Mlynské Nivy 12		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- | | |
|---|---|
| 1 | Twin City III a.s., Mlynské Nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR |
| | IČO: 47241446 |
| | Spoluvlastnícky podiel: 1/1 |

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji časti podniku V-31655/13 zo dňa 28.1.2014.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. ...

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy : Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových
vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR
Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy
IČO : 00603481
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.
IBAN : SK5875000000000025828453
Variabilný symbol : ...
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

A.

Názov : **Twin City II a. s.**
Sídlo : Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Zastúpená : ...
IČO : 47241501
Zapísaná : v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka číslo: 6468/B

B.

Názov : **Twin City III a. s.**
Sídlo : Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Zastúpená : ...
IČO : 47 241 446
Zapísaná : v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka číslo: 7069/B

C.

Názov : **Twin City IV a. s.**
Sídlo : Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Zastúpená : ...
IČO : 47 241 519
Zapísaná : v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka číslo: 6744/B

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

(ďalej len budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spoločne
len „**zmluvné strany**“ jednotlivito len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Budúci oprávnený z vecného bremena požiadal o súhlasné stanovisko pre vybudovanie sústavy studní, využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá a následné zriadenie vecného bremena k nim pre účely obsluhy a údržby.

Žiadateľ, v snahe znížiť produkciu CO₂ pre objekty TWIN CITY „B“ a „C“ má záujem o doplnenie tepelných čerpadiel voda-voda do existujúcich vykurovacích sústav, čím zníži spotrebu zemného plynu pre plynové kotolne. Navrhovaná technológia tepelných čerpadiel zníži produkciu CO₂ o 395 ton za rok čo predstavuje 91% úspora oproti súčasnemu stavu.

Pôvodný zámer žiadateľa, vybudovať sústavu studní na vlastných pozemkoch žiadateľa od Továrenskej ulice sa ukázal ako nevhodný, lebo okolitá výstavba spôsobila zastavenie toku podzemných vôd pod Továrenskou ulicou. Preto ako technicky jediné možné riešenie (pre využitie technológie tepelných čerpadiel voda/voda) je vybudovanie sústavy studní pre využívanie energetického potenciálu podzemných vôd pre technológiu tepelných čerpadiel na pozemkoch budúceho povinného z vecného bremena, parcely 21293/18 a 21293/3, LV č. 1656.

Z uvedeného dôvodu uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, prostredníctvom, ktorej sa zabezpečí majetkovoprávny vzťah k sústave studní vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21293/3 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 50 m² a parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 30 m², LV č. 1656 (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).
2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti Budúceho zaťaženého pozemku vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby studné. V súlade s touto snímkou zasahuje vecné bremeno do uvedeného Budúceho zaťaženého pozemku v k. ú. Staré Mesto spolu vo výmere cca 80 m². Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako budúci oprávnený z vecného bremena pre účely vybudovania studní a pre zabezpečenie majetkovo-právneho vzťahu – vecného bremena týkajúceho sa práva stavby vybudovania a prevádzkovania studní.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v práve stavby umiestnenia a prevádzkovania studní na časti Budúceho zaťaženého pozemku, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na základe ktorej bude následne vypracovaný porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena.
5. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v tomto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie vecného bremena podlieha v časti práva stavby schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2025 zo dňa 27.03.2025.

Čl. II Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje bezprostredne po vybudovaní parkovacích stojísk a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť k Budúcemu zaťaženému pozemku s budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena v zmysle ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však **do 30.05.2025**.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti Budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v priloženej snímke z katastrálnej mapy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 03.12.2024, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 27.11.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 27.11.2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 06.12.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.01.2025, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 10.12.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 27.11.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 11.12.2024, stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03.12.2024, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 27.11.2024, stanoviskom oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 19.12.2024. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 9095/3 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 5700 m², LV č. 9742, parc. č. 9095/16 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 6237 m², LV č. 9743 a parc. č. 9095/20 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 7233 m², LV č. 9744, k. ú. Staré Mesto, teda bude pôsobiť **in rem**.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúcich zaťažených pozemkov zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého geometrického plánu podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe interných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy účinných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, v prípade, ak bude výška riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena určená na základe znaleckého posudku, tento objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s jeho internými predpismi.
7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „**smernica**“) predstavujúcu sumu celkom 1600,- Eur (slovom), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od obojstranného podpisu tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK5875000000000025828453, variabilný symbol č. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej podľa interných predpisov povinného z vecného bremena.
8. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatou podľa tejto zmluvy a Budúcou zmluvou určenou podľa interných predpisov hlavného mesta bol

- rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený a tvorí súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena,
 - vyšší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený.
9. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci 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.
 10. Správne poplatky za vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 11. Návrh na zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.
 12. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:
 - výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
 - predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
 13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.
 14. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
 15. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. IV

Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - na strane budúceho povinného z vecného bremena
hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
 - na strane budúceho oprávneného z vecného bremena
Twin City II a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241501,
Twin City III a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241446,

Twin City IV a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241519.

V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná bezodkladne hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenie doručované na adresu podľa bodu 1 tohto článku považuje za doručené.

2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosti jednej zmluvnej strany doručené podľa odseku 1, resp. 2 tohto článku budú považované za doručené priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou – v tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 7,
 - písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 30.09.2025 nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zo vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v Centrálnom registri zmlúv.
6. 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.
7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
1 : kópia katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu budúceho vecného bremena.
9. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva (2) rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri (4) rovnopisy ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov