

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 28.05.2026

**Návrh na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 22372/46, Dvořákovo nábrežie, v prospech spoločnosti WOAL s. r. o. so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy  
nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov  
Mgr. Laura Vargová  
oddelenie majetkových vzťahov  
Miloš Štefánik  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 4x
5. LV 2x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto
7. Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

## NÁVRH UZNESENIA

---

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 22372/46 – ostatná plocha v rozsahu cca 10 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1656, a to na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany – stavebný objekt SO 580 Protipovodňová ochrana, pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu SO 580 Protipovodňová ochrana, v súčasnosti v prospech spoločnosti WOAL s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, IČO 35910755, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 750,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 150 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 budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú predbežnú 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 k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 22372/46, Dvořákovo nábrežie, v prospech spoločnosti WOAL s. r. o. so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** WOAL s. r. o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
IČO: 35 910 755

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

#### k. ú. Staré Mesto

#### POZEMKY REGISTRA „C“ KN

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m<sup>2</sup></u>	<u>pozn.</u>
22372/46	ostatná plocha	cca 10 m <sup>2</sup>	LV č. 1656
<b>spolu vo výmere</b>		<b>cca 10 m<sup>2</sup></b>	

#### *Poznámka:*

*pozemok registra „C“ KN parc. č. 22372/46 – ostatná plocha vo výmere 3289 m<sup>2</sup>, LV č. 1656 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. 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 zriadenia vecného bremena je časť pozemku uvedeného v špecifikácii.

#### Dôvod a účel žiadosti

Listom doručeným hlavnému mestu dňa 14.02.2025 požiadala spoločnosť WOAL s. r. o. ako stavebník stavby „**Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C**“ (ďalej len „**Stavba**“) o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania v rozsahu stavebného objektu protipovodňovej ochrany (stavebný objekt **SO 580 – Protipovodňová ochrana** je súčasťou časti stavby „Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C“, ktorého predmetom je zabezpečenie protipovodňovej ochrany Polyfunkčného bloku CPR-C) na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/46 v rozsahu cca 10 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Protipovodňová línia, ktorá je súčasťou stavby Polyfunkčného bloku CPR-C, ktorá je navrhnutá pre zabezpečenie ochrany komplexu, priamo nadväzuje na nábrežný múrik realizovaný pri stavbe River Park I. Stavba sa nachádza na ľavom brehu Dunaja medzi areálom Výskumného ústavu vodného hospodárstva a areálom River Park I. Nakoľko sa zo strany mesta požaduje zachovanie jestvujúceho travertinového múrika pozdĺž brehovej línie vrátane súčasnej promenády, navrhuje sa osadená mobilná protipovodňová línia v tesnom súbehu s okrajom objektu. Mobilná línia nadväzuje na stavbu Polyfunkčného bloku CPR-C a pokračuje lomenicou pozdĺž bloku CPR-B až k hranici stavby polyfunkčného bloku CPR-A. Povinnosť vybudovania protipovodňovej ochrany vyplýva žiadateľovi

aj zo stanoviska SLOVENSKÉHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, ktorý sa v stanovisku vyjadril, že napojenie protipovodňovej línie na existujúcu líniu pri River Park I. požadujú riešiť tak, aby nevznikali neželané priesaky cez spoje, t. j. použitie tesniacich prvkov. Počas realizácie objektov SO 480 a SO 580 považujú za nutné skoordinať ich s prácami na susednom objekte CPR – A tak, aby počas celej doby výstavby bola zabezpečená kontinuálna ochrana územia.

Žiadateľ je stavebník projektu, celý názov: „Polyfunkčný komplex PR: stavba Blok CPR-B, stavba Polyfunkčný blok CPR-C a stavba Blok CPR-C Administratíva“. K investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex CPR, Polyfunkčný blok CPR-B, CPR-C, pozemky parc. č. 22372/1,2,10,11,46 22344/2, bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIC 47800/17-339100 zo dňa 11.05.2018. Dňa 08.11.2024 bolo k stavbe: „Polyfunkčný komplex CPR: stavba Blok CPR-B, stavba Polyfunkčný blok CPR-C a stavba Blok CPR-C Administratíva“ vydané územné rozhodnutie č. 3656/72022/2024/STA/Ivs/ÚR, právoplatné dňa 27.12.2024.

Dňa 18.06.2025 bolo pod č. MAGS OUIC 52777/2025-444770/Sim vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k stavbe: Polyfunkčný komplex CPR: „Stavba Blok CPR-B“, Stavba „Polyfunkčný blok CPR-C“ a Stavba „Blok CPR-C Administratíva“, v rámci konania o zmene územného rozhodnutia. V rámci posudzovanej projektovej dokumentácie bol riešený aj stavebný objekt SO 580 Protipovodňová ochrana rozdelený na viaceré podobjekty (v rámci dotknutého pozemku hlavného mesta sú riešené SO 580\_1.1 a SO 580\_1.2).

Územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 22372/46, je definované ako rozvojové územie, číslo funkcie 1110 – územia mestskej zelene, parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy.

Majetkovoprávne vysporiadanie dotknutej časti pozemku uvedeného v špecifikácii bude slúžiť na preukázanie iného práva spoločnosti WOAL s. r. o., ako stavebníka časti stavby „Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C“, v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a práva uskutočniť vyššie uvedenú časť stavby na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť umiestnenie, existenciu a prevádzkovanie stavby – protipovodňovej ochrany, vrátane jej opráv, údržby a rekonštrukcie na pozemku hlavného mesta Bratislava, prislúchajúceho k navrhovanej stavbe protipovodňovej ochrany pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu SO 580 Protipovodňová ochrana, 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/m<sup>2</sup>**, čo v celkovej výmere cca 10 m<sup>2</sup> predstavuje sumu zaokrúhlene **750,00 eur**.

#### **Informatívna výška nájomného**

V zmysle Smernice S14, ktorou sa stanovuje výška odplaty za zriadenie vecného bremena a výška nájmu bola výška nájmu pozemku stanovená na sumu 300,00 eur/rok.

#### **Navrhované riešenie**

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava navrhujeme schváliť zriadenie vecného bremena práva stavby stavebného objektu protipovodňovej ochrany, 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 26.06.2025: Súhlasí. Záujmový pozemok je súčasťou ochranného pásma plynu a je ním vedená hlavná cyklistická trasa.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.06.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 16.06.2025: Nemáme pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16.06.2025: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03.07.2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 01.07.2025: Nemajú námietky.

Sekcia životného prostredia, oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 03.06.2025:

- Ochrana ovzdušia: Súhlasí za splnenia podmienok uvedených v stanovisku MAGS OZP 48251/2025-428040.
- Referát odpadového hospodárstva: Súhlasí za splnenia podmienok uvedených v stanovisku MAGS OZP 48251/2025-428040.
- Ochrana vôd, vodné hospodárstvo: Súhlasí za splnenia podmienok uvedených v stanovisku MAGS OZP 48251/2025-428040.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 24.06.2025: Správca komunikácií I. súhlasí s predloženou žiadosťou.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 10.06.2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 28.07.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 05.06.2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, stanovisko zo dňa 22.04.2026: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

### **Stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, stanovisko zo dňa 18.08.2025:**

MČ Bratislava-Staré Mesto nemá námietky.

**WOAL, s.r.o.**

Sídlo: Hodžovo námestie 2, Bratislava 811 06, IČO: 35 910 755

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 34103/B



MAG0P010WME0



**Hlavné mesto SR Bratislava**

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, 10.08.2020

Vec :

**Polyfunkčný komplex CPR, blok CPR – B a blok CPR - C**

Žiadosť o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

V zastúpení spoločnosti WOAL, s.r.o., so sídlom Hodžova námestie 2, 811 06 Bratislava, IČO: 35 910 755, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 34103/B (ďalej len ako „WOAL“) stavebníka stavby „**Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C**“, ktorej umiestnenie sa navrhuje aj na pozemkoch nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto, Vás žiadame o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na uloženie a prevádzku časti hore uvedenej stavby, v rozsahu stavebného objektu:

- SO 580 Protipovodňová ochrana

na nasledovnom pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy:

- parcela registra C KN číslo 22372/46, zapísaná na LV č. 1656, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 3289 m<sup>2</sup>.

Uvedené vecné bremeno žiadame zriadiť na dobu neurčitú v prospech vlastníka hore uvedenej časti stavby „in rem“.

Majetkovoprávne vysporiadané dotknutej časti vyššie uvedeného pozemku bude slúžiť na preukázanie iného práva spoločnosti WOAL, s.r.o., ako stavebníka časti stavby „**Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C**“, k pozemku parcelné číslo 22372/46 v katastrálnom území Staré Mesto v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a práva uskutočniť vyššie uvedenú časť stavby na tomto pozemku.

**K našej žiadosti uvádzame nasledovné údaje:**

Názov stavby:	Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C
Časť stavby:	SO 580 Protipovodňová ochrana
Stavebník a budúci oprávnený z vecného bremena :	WOAL, s.r.o., Hodžova námestie 2, 811 06 Bratislava
IČO:	35 910 755
Miesto stavby:	Mesto Bratislava, Mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, Dvořákovo nábrežie
Budúci povinný z vecného bremena:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Dotknuté pozemky vo vlastníctve budúceho povinného:	Pozemok registra C KN parcelné číslo 22372/46, katastrálne územie Staré Mesto.

**K našej žiadosti Vám prikladáme :**

1. Zákres stavebných objektov do katastrálnej mapy
2. Informácia o pozemku parcelné číslo 22372/46, vytvorená cez ZBGIS
3. Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 47800/17-339100 zo dňa 11.05.2018 ( vzhľadom na rozsah dokumentu doručíme na vyžiadanie elektronicky )
4. Právoplatné rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto o umiestnení stavby č. 3656/72022/2024/STA/Ivs/ÚR zo dňa 08.11.2024 - ( vzhľadom na rozsah dokumentu doručíme na vyžiadanie elektronicky )
5. Informatívny výpis z OR spoločnosti WOAL, s.r.o.
6. Súhlas spoločnosti WOAL, s.r.o. so sprístupnením daňového tajomstva

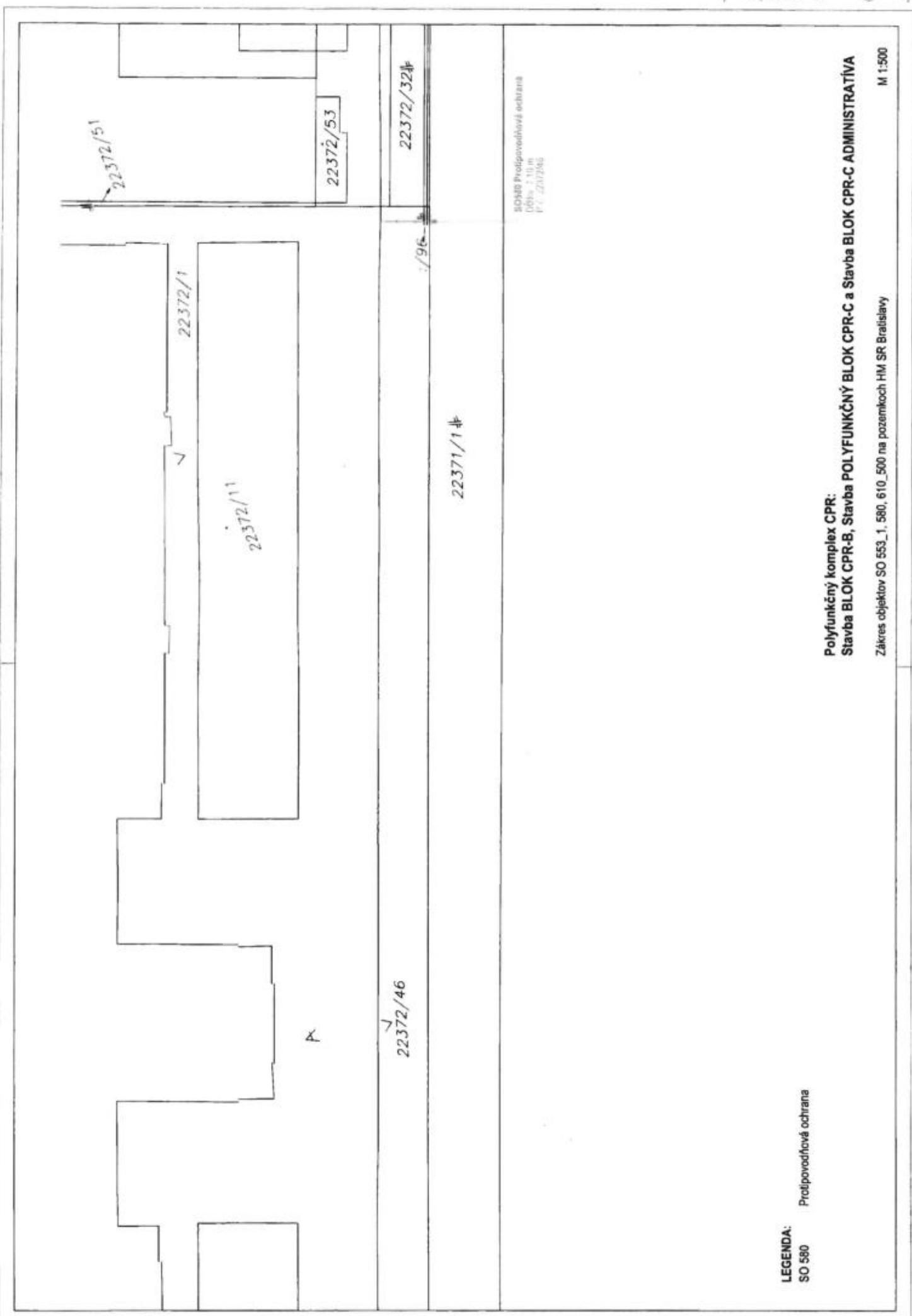
Kontaktnou osobou stavebníka WOAL, s.r.o. v predmetnej veci je Ing. Peter Podhorný, tel.: 0910 791 287 , mail: podhorny@jtre.sk

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom

Prílohy: podľa textu

**WOAL, s.r.o.**  
kovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava  
IČO: 35 910 755  
IČ DPH: SK2021940525





PRÍLOHA 2

**WOAL s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35910755**

---

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
P. O. Box 192  
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa

**VEC: Súhlas daňového subjektu so sprístupnením daňového tajomstva.**

Podľa § 11 ods. 5 písm. e) zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov daňový subjekt: WOAL s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35910755, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 34103/B týmto udeľuje písomný súhlas so sprístupnením daňového tajomstva týkajúceho sa daňového subjektu Hlavnému mestu SR Bratislava, sekcii dopravy za účelom uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena (Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena), a to odo dňa podania žiadosti do uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Daňový subjekt súhlasí so sprístupnením údajov v nasledovnom rozsahu:

- či má daňový subjekt daňové nedoplatky na miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady
- výška daňových nedoplatkov na miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady
- či bol daňovému subjektu povolený odklad platenia daňového nedoplatku na miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady
- či bolo daňovému subjektu povolené platenie daňového nedoplatku na miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v splátkach

**WOAL, s.r.o.**

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

IČO: 35 910 755

IČ DPH: SK2021940525

.....  
WOAL s. r. o.

Mgr. Ján Krnáč, konateľ

.....  
WOAL s. r. o.

Ing. Alexandra Tušová, konateľka

PRÍLOHA č. 3

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



# OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 34103/B

Obchodné meno:	WOAL s. r. o.	(od: 01.07.2017)
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02	(od: 25.05.2022)
IČO:	35 910 755	(od: 10.12.2004)
Deň zápisu:	10.12.2004	(od: 10.12.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 10.12.2004)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod) administratívne práce faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti reklamná, marketingová a propagačná činnosť sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti konzultačná činnosť v oblasti obchodu prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom	(od: 10.12.2004) (od: 10.12.2004) (od: 10.12.2004) (od: 10.12.2004) (od: 10.12.2004) (od: 10.12.2004) (od: 10.12.2004) (od: 10.12.2004) (od: 10.02.2010)
Spoločníci:	JTRE HOLDING LTD Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1 st floor, Flat/office 12 41-43 Nikózia 1061 Cyprská republika Iné identifikačné číslo: HE 217553 GRATIUS HOLDINGS LIMITED Strovolou 236 Nikózia 2048 Cyprská republika Iné identifikačné číslo: HE 331953	(od: 15.10.2024) (od: 25.05.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	JTRE HOLDING LTD Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel podpísanej dňa 19.05.2014 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a. s., IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1	(od: 15.10.2024)

GRATIUS HOLDINGS LIMITED

Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR

(od: 25.05.2022)

Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel podpísanej dňa 15.05.2014 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech veriteľa Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1

Štatutárny orgán:

konatelia

(od: 10.12.2004)

Mgr. Ján Krnáč

Krčméryho 19

Bratislava 811 04

Vznik funkcie: 06.03.2013



(od: 08.05.2013)

Ing. Alexandra Tušová

Koceľova 18714/2A

Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08

Vznik funkcie: 25.01.2023



(od: 07.02.2023)

Konanie menom spoločnosti:

V mene spoločnosti konajú a za ňu podpisujú vždy obaja konatelia spoločne.

(od: 15.07.2005)

Výška základného imania:

6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR

(od: 10.05.2016)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 23.11.2004 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

(od: 10.12.2004)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.04.2005. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 06.04.2005. Zmena obchodného mena z pôvodného Bratislava RE, s.r.o na Henbury Development, s.r.o.

(od: 12.04.2005)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 02.06.2005.

(od: 07.06.2005)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 09.06.2005

(od: 22.06.2005)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti zo dňa 24.06.2005.

(od: 15.07.2005)

Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 21.02.2007 - odvolanie a menovanie konateľa, schválenie prevodu obchodného podielu spoločníka. Zmluva o prevode obchodného podielu zo dňa 21.02.2007.

(od: 24.02.2007)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 13.11.2007.

(od: 28.11.2007)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.12.2009.

(od: 10.02.2010)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.11.2011

(od: 24.12.2011)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 06.03.2013

(od: 08.05.2013)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.02.2014.

(od: 28.05.2014)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.03.2016.

(od: 10.05.2016)

Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 05.09.2016

(od: 10.12.2016)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.06.2017. Zmena obchodného mena z pôvodného Henbury Development, s. r. o. na nové WOAL s. r. o.

(od: 01.07.2017)

Dátum aktualizácie údajov: 29.01.2025

Dátum výpisu: 30.01.2025

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

pozemok reg. "C" p.č. 22372/46 k.ú. Staré Mesto

22372/11

22372/1

22372/51

SO 580 protipovodňová  
ochrana, rozsah VB cca 10 m<sup>2</sup>

22372/46

22371/1

22372/53

/96

22372/32



pozemok reg. "C" p.č. 22372/46 k.ú. Staré Mesto

22372/11

22372/1

22372/51

SO 580 protipovodňová  
ochrana, rozsah VB cca  
10 m<sup>2</sup>

žiadateľ

22372/46

22371/1

22372/53

iný

HMBA

HMBA

HMBA

22372/32





pozemok reg. "C" p.č. 22372/46 k.ú. Staré Mesto

SO 580 protipovodňová  
ochrana, rozsah VB cca 10 m<sup>2</sup>





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 22.4.2026  
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 12:59:35  
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 21.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
22372/46	3289	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1



# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 101	Bratislava I	Dátum vyhotovenia	: 23.4.2026
Obec	: 528595	Bratislava-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	: 13:02:57
Katastrálne územie	: 804096	Staré Mesto	Údaje platné k	: 22.4.2026 18:00:00

### Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8378

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 12

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
20822/71	1646	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/1	7866	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/2	6149	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/4	2297	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/8	230	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/9	1490	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/10	1494	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/11	1501	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/20	246	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/44	1482	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/45	3373	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22372/47	1626	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

**Spoločná nehnuteľnosť**

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

**Umiestnenie pozemku**

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>WOAL s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 81102, SR, IČO: 35910755</b>  Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-12720/06 zo dňa 7.9.2006. Dohoda o urovnaní V-35432/15 zo dňa 28.12.2015 Informácia o zrušení súpisného a orientačného čísla č.j.: 7696/27601/2016/PRA/Bel zo dňa 7.6.2016, Z-12432/16 Kúpna zmluva V-29063/2017 z 27.10.2017  Iné údaje: Nájomná zmluva N-28/1998 zo dňa 14.7.1998 na parc.č.22372/4 v prospech nájomcu Volejbalový klub polície Bratislava IČO 30842883 do 29.6.2008. Zmena sídla spoločnosti R-805/12 zo dňa 19.3.2012 Zmena názvu spoločnosti - Vz 7066/17 Informácia o zrušení súpisného a orientačného čísla Č.j.: 7962/27003/2019/STA/Bel zo dňa 31.05.2019, oprava zrejmej nesprávnosti Informácie o zrušení súpisného a orientačného čísla č.j.: 7962/27003/2019/STA/Bel zo dňa 31.05.2019 Č.j.: 7962/30539/2019/STA/Bel zo dňa 19.06.2019, Z-11002/2019. Evidenčná zmena R-3498/22  Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - "in personam," spočívajúce v práve a) zriadenia a uloženia Elektroenergetických zariadení, b) užívanie ,prevádzkovanie, údržbu , opravy, úpravy , rekonštrukcie , modernizácie a akýchkoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na pozemkoch registra C KN p.č. 22372/1, 22372/44, 22372/45 v rozsahu geometrického plánu úradne overeného pod č.G1-2014/2024 dňa 23.10.2024 a v rozsahu geometrického plánu úradne overeného pod č.G1-2015/2024 dňa 23.10.2024 v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná a.s., IČO 36361518, podľa V-8876/2025 zo dňa 16.05.2025
-	Vecné bremeno in personam - spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra C KN parcelné číslo 22372/1, strpieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom okresným úradom pod č. G1-1185/2025 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení (t. j. podzemné káblové VN 22 kV vedenie, vrátane súvisiacich zariadení potrebných na ich prevádzku), b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení vrátane ich odstránenia v p r o s p e c h oprávneného z vecného bremena: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-6259/2026 zo dňa 18.3.2026

<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO:00686930) na pozemok p.č. 20822/71 ostat.plocha o výmere 1646 m2, p.č. 22372/1 ostat.plocha o výmere 7866 m2, p.č. 22372/2 zast.plocha o výmere 6149 m2, p.č. 22372/4 zast.plocha o výmere 2297 m2, p.č. 22372/8 zast.plocha o výmere 230 m2, p.č. 22372/9 zast.plocha o výmere 1490 m2, p.č. 22372/10 zast.plocha o výmere 1494 m2, p.č. 22372/11 zast.plocha o výmere 1501 m2, p.č. 22372/20 zast.plocha o výmere 246 m2, p.č. 22372/44 ostat.plocha o výmere 1482 m2, p.č. 22372/45 ostat.plocha o výmere 3373 m2, p.č. 22372/47 ostat.plocha o výmere 1626 m2 podľa V-18930/06 zo dňa 18.12.2006.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930 na pozemky p.č. 20822/71, 22372/1, 22372/2, 22372/4, 22372/8, 22372/9, 22372/10, 22372/11, 22372/20, 22372/44, 22372/45, 22372/47, podľa V-27043/16 zo dňa 03.10.2016
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930 na pozemky p.č. 20822/71, 22372/1, 22372/2, 22372/4, 22372/8, 22372/9, 22372/10, 22372/11, 22372/20, 22372/44, 22372/45, 22372/47, podľa V-8951/2018 zo dňa 27.4.2018
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) na pozemky registra C KN parc. č. 20822/71, 22372/1, 22372/2, 22372/4, 22372/8, 22372/9, 22372/10, 22372/11, 22372/20, 22372/44, 22372/45, 22372/47, podľa V-17634/2020 zo dňa 13.08.2020.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

50241/25

KÓPIA

MAG 531335/2025

20.08.2025 08:38:39



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO  
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava-Staré Mesto

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

815/45859/2025/PRA/Gas

Vybavuje/linka

Gajdová Sára, Mgr./

Bratislava-Staré Mesto

18. 08. 2025

02/59246219

/sara.gajdova@staremesto.sk

Vec

Odpoveď na oznámenie o zriadení vecného bremena

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bolo doručené Vaše oznámenie v súvislosti so žiadosťou spoločnosti WOAL s. r. o., IČO: 35 910 755, so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (ďalej len „Žiadateľ“) ako stavebník stavby „Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C“ o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany (stavebný objekt SO 580 Protipovodňová ochrana) na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22372/46 - ostatná plocha, LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe vyššie uvedeného si Vám dovoľujeme oznámiť, že mestska časť Bratislava-Staré Mesto nemá námietky k zriadeniu vecného bremena v prospech Žiadateľa.

**ELEKTRONICKY PODPÍSANÉ**

Ing. Matej Vagač  
starosta mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón  
+421 259246111

E-mail  
podatelna@staremesto.sk

Internet  
www.staremesto.sk

IČO  
00603147

## 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 zákonník 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  
**Peňažný ústav:** Československá obchodná banka, a.s.  
**Číslo účtu:** IBAN SK587500000000025828453  
BIC-SWIFT CEKOSKBX  
**Variabilný symbol:** .....  
**IČO:** 00603481

(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

### Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Názov:** WOAL s. r. o.  
**Sídlo:** Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:  
Sro, vložka číslo: 34103/B  
**Zastúpená:** Mgr. Ján Krnáč, konateľ  
Ing. Alexandra Tušová, konateľ  
**Peňažný ústav:** .....  
**Číslo účtu:** .....  
**Názov účtu:** .....  
**IČO:** 35910755  
**DIČ:** 2021940525

(ďalej len „**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 je stavebníkom časti stavby „**Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C**“ (ďalej aj ako „**Stavba**“), ktorá sa bude realizovať na pozemkoch v Bratislave a súčasťou tejto Stavby má byť aj umiestnenie a prevádzkovanie protipovodňovej ochrany – stavebný objekt SO 580 – Protipovodňová ochrana, ktorá má byť vybudovaná na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/46, na Dvořákovom nábreží (ďalej ako „**Navrhovaná stavba**“). Pre účely realizácie tejto Navrhovanej stavby uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, prostredníctvom, ktorej sa zabezpečí majetkovoprávny vzťah k pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. I



## Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti 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. 22372/46 – ostatná plocha vo výmere 3289 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1656 (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).
2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti Budúceho zaťaženého pozemok vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby protipovodňovej ochrany. V súlade s touto snímku zasahuje vecné bremeno do uvedeného Budúceho zaťaženého pozemku v k. ú. Staré Mesto spolu vo výmere cca 10 m<sup>2</sup>, a to v približných záberoch uvedených v čl. III ods. 3. Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 22372/1 – ostatná plocha vo výmere 7866 m<sup>2</sup>, LV č. 8378.
4. 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 územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)(ďalej len „**stavebný zákon**“) a za účelom zabezpečenie majetkovoprávneho vzťahu – vecného bremena týkajúceho sa práva stavby vybudovania a prevádzkovania Navrhovanej stavby, špecifikovanou v Preambule tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v práve stavby umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany na **časti pozemku registra „C“ parc. č. 22372/46 v rozsahu cca 10 m<sup>2</sup>**, 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.
6. 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. ..../2026 zo dňa 26.05.2026.

## Čl. II

### Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavru 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

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje bezprostredne po vybudovaní Navrhovanej stavby a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť k Budúcemu zaťaženému pozemku s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s budúci 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. 3 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 31.12.2028 za podmienky, že v čase podpisu Budúcej zmluvy bude pozemok uvedený v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemkov uvedeného v čl. I ods. 5

tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priloženej snímke z katastrálnej mapy a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.06.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 16.06.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 16.06.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 03.07.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 24.06.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 03.06.2025, stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.06.2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 01.07.2025, stanoviskom environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 04.06.2025, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 28.07.2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 05.06.2025. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa pred realizáciou zaväzuje zrealizovať zakres existujúcich sietí verejného osvetlenia a Metropolitnej optickej siete a ich následné vytýčenie v teréne v prípade ak sa preverí ich existencia v spoločnosti Technické siete Bratislava a.s.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k časti stavby „Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C“ v rozsahu stavebného objektu SO 580 Protipovodňová ochrana teda bude pôsobiť **in rem**.
6. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúceho zaťaženého pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého geometrického plánu podľa Čl. I ods. 5 tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe interného predpisu hlavného mesta SR Bratislavy, a to Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien. V prípade, že by v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena uvedená smernica nebola platná a účinná, bude výška riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s jeho internými predpismi.
8. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „**smernica**“) predstavujúcu cca 10 m<sup>2</sup> x 75,00 eur, t.j. sumu celkom 750,00 eur (slovom štyristopäťdesiat eur), 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 SK587500000000025828453, variabilný symbol č. .... Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej smernicou.
9. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatom podľa tejto zmluvy a Budúcou zmluvou určenou podľa smernice S14, príp. znaleckého posudku 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.
10. 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.
11. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
12. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.
13. 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.

14. 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.
15. 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 nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
16. 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  
WOAL s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
2. 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.
3. 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 31.01.2028 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 medzičasom 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:  
**WOAL s. r. o.**

**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

**Mgr. Ján Krnáč**  
konateľ

**Ing. Alexandra Tušová**  
konateľ

