

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 11.05.2026

Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Trnávka, Ivanská cesta, parc. č. 15712/8, pre účely stavby "Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)"

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnutelností

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnutelností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
JUDr. Martina Damé
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. arch. Barbora Ujvári
oddelenie pešej a cyklistickej dopravy
Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Výpis z obchodného registra
4. Snímky z mapy 3x
5. Situácia
6. LV
7. Návrh nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 15712/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m², zapísaného na LV č. 4230, vo vlastníctve spoločnosti 24 services s.r.o., so sídlom Ivanská cesta 2C, Bratislava, IČO 47096519, na realizáciu stavby „Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)“ v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481 ako nájomcu, na dobu určitú do vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do údajov katastra nehnuteľností, za nájomné v sume 30,00 eur/m²/rok bez DPH, čo pri zábere 65 m² predstavuje sumu 1 950,00 eur/rok bez DPH, pričom DPH bude fakturovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

2. Zriadenie vecného bremena práva umiestnenia, prevádzkovania, údržby, opravy, užívania, rekonštrukcie, modernizácie stavby „Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)“ spojené s právom vstupu, prechodu pešo, vjazdu a prejazdu cez časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 15712/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m², zapísaného na LV č. 4230, pôsobiace „in rem“, na dobu neurčitú, v prospech každodobého vlastníka stavby „Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)“ v súčasnosti v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, za jednorazovú odplatu, ktorá bude stanovená podľa skutočného rozsahu zaťaženia pozemku zameraného porealizačným geometrickým plánom a stanovenú znaleckým posudkom platným ku dňu schvaľovania výšky odplaty za zriadenie vecného bremena Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

s podmienkami:

2.1 Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude zo strany spoločnosti 24 services s.r.o. podpísaná v lehote najneskôr do 250 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, inak uznesenie v tejto časti stratí platnosť.

2.2 Výška jednorazovej odplaty za zriadenie riadneho vecného bremena podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a bude uhradená až po podpise riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Trnávka, Ivanská cesta, parc. č. 15712/8, pre účely stavby "Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)"

STAVEBNÍK: Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍK: 24 services s.r.o.
Ivanská cesta 2C, 821 04 Bratislava
IČO 47 096 519

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Trnávka

parc. č.	druh pozemku	výmera celkom v m²	výmera projektu	LV
15712/8	zastavaná plocha	2 224	65	4230

spolu: 65 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti o usporiadanie vzťahov je časť pozemku vo vlastníctve spoločnosti 24 services s.r.o., ktorú hlavné mesto potrebuje majetkovoprávne usporiadať pre potreby stavby "Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)"

Dôvod predloženia materiálu:

Projekt „Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)" (ďalej aj ako „stavba“) predstavuje líniovú stavbu chýbajúceho pešieho a cyklistického prepojenia v časti Ivanskej cesty. Bezpečná komunikácia pre chodcov a cyklistov v tejto časti úplne absentuje. Jedná sa o úsek o približnej dĺžke 0,69 Km. Úsek začína tesne za železničným priecestím a napája sa na projekt rekonštruovanej križovatky (HMBA) a rekonštruovaného priecestia (ŽSR) a končí za križovatkou Galvaniho x Ivanská cesta v kvadrante OC Avion pričom sa spája aj s kvadrantom OLO.

Cieľom projektu je vytvorenie bezpečnej samostatnej (segregovanej) cyklotrasy. Návrh počíta s komplexným redizajnom križovatiek i uličného profilu komunikácií, s komfortnými prejazdami cyklistických komunikácií cez križovatky s prednosťou v jazde na hlavnej ulici, rekonfiguráciou a úpravou priestorov okolo zastávok MHD, chodníkov a prípadne tiež paralelných komunikácií, ktoré aktuálne slúžia na parkovanie motorových vozidiel a na konci zahŕňa logické napojenie na existujúce cyklistické komunikácie.

Stavba bola rozdelená na dve časti. Prvá menšia časť predstavuje úsek, ktorý sa plánuje zrealizovať na časti pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, správca Železnice Slovenskej republiky (ďalej aj ako ŽSR“) a na časti pozemku vo vlastníctve spoločnosti 24 services s.r.o. So ŽSR uzatvorilo hlavné mesto nájomnú zmluvu zo dňa 03.12.2025. Trasa začína tesne za železničným priecestím, napája sa na zrekonštruované železničné priecestie na Trnavskej ceste a končí na úrovni priechodu pre chodcov pred zastávkou Slowackého na Ivanskej ceste.

V súčasnosti hlavné mesto rokuje so spoločnosťou 24 services s.r.o., ktorá preferuje uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Predmetom predkladaného materiálu je riešenie práva k časti pozemku parc. č. 15712/8 k. ú. Trnávka v rozsahu 65 m² vo vlastníctve spoločnosti 24 services s.r.o.

Druhá časť stavby je predmetom projektových činností.

Výška nájmu:

Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 30,00 eur/m²/rok bez DPH, čo pri zábere 65 m² predstavuje sumu **1 950,00 eur/rok bez DPH**.

Náklady na majetkovoprávne usporiadanie práv k pozemku budú hradené z rozpočtu danej stavby.

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA S14:

Informatívna výška nájmu v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien pri výmere 65 m² predstavuje sumu 1 755,00 eur/m²/rok a vychádza zo sadzby 27,00 eur/m²/rok.

V danom prípade ide o nájom časti pozemku pre líniovú stavbu, ktorá bude realizovaná hlavným mestom SR Bratislava.

Evidované ťarchy:

Na LV č. 4230 sú v súčasnosti evidované nasledovné ťarchy:

- Právo vecného bremena- spočívajúce v práve prejazdu motorovým vozidlom a prechodu peši cez pozemok parc.č. 15714/47 v prospech vlastníka pozemkov a všetkých jeho právnych nástupcov ako vlastníkov pozemkov parc.č. 15712/8,25,26,31,32 podľa Rozh. V-19347/10 zo dňa 23.08.2010.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, Bratislava na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavbu so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32 a stavbu so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31 podľa V-2570/2017 zo dňa 16.2.2017.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-16392/2022 zo dňa 22.6.2022.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-770/2023 zo dňa 6.2.2023.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-8714/2023 zo dňa 18.5.2023.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky registra CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-30552/2024 zo dňa 20.2.2025.

Navrhované riešenie

Cieľom stavby je zvýšenie bezpečnosti, komfortu, podpora ekologickej dopravy a bezbariérovosti. Navrhujeme schváliť formu majetkového usporiadania vzťahov k časti dotknutého pozemku podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon za účelom podania návrhu na vydanie stavebného zámeru na prvú časť stavby.

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!

Zobraziť na novej verzii portálu

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 88346/B

Obchodné meno:	24 services s.r.o.	(od: 29.03.2013)
Sídlo:	Ivanská cesta 2C Bratislava 821 04	(od: 29.03.2013)
IČO:	47 096 519	(od: 29.03.2013)
Deň zápisu:	29.03.2013	(od: 29.03.2013)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.03.2013)
Predmet podnikania (činnosti):	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 29.03.2013)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 29.03.2013)
	Administratívne služby	(od: 29.03.2013)
	Prenájom hnuteľných vecí	(od: 29.03.2013)
	Finančný leasing	(od: 29.03.2013)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 29.03.2013)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 29.03.2013)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 29.03.2013)
	Skladovanie	(od: 29.03.2013)
	Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 29.03.2013)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 29.03.2013)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 29.03.2013)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 29.03.2013)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 29.03.2013)
	Výroba jednoduchých drevárskych výrobkov, zostavovanie stolárskych dielcov alebo súčastí z dreva do finálnych produktov a ich údržba	(od: 29.03.2013)
	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 29.03.2013)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied	(od: 27.02.2018)
	Výskum a vývoj v oblasti spoločenských a humanitných vied	(od: 27.02.2018)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 27.02.2018)
	Vedenie účtovníctva	(od: 27.02.2018)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 27.02.2018)
	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 27.02.2018)
	Osadzovanie a údržba dopravného značenia a inštalovanie dopravných značiek	(od: 27.02.2018)
	Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 27.02.2018)

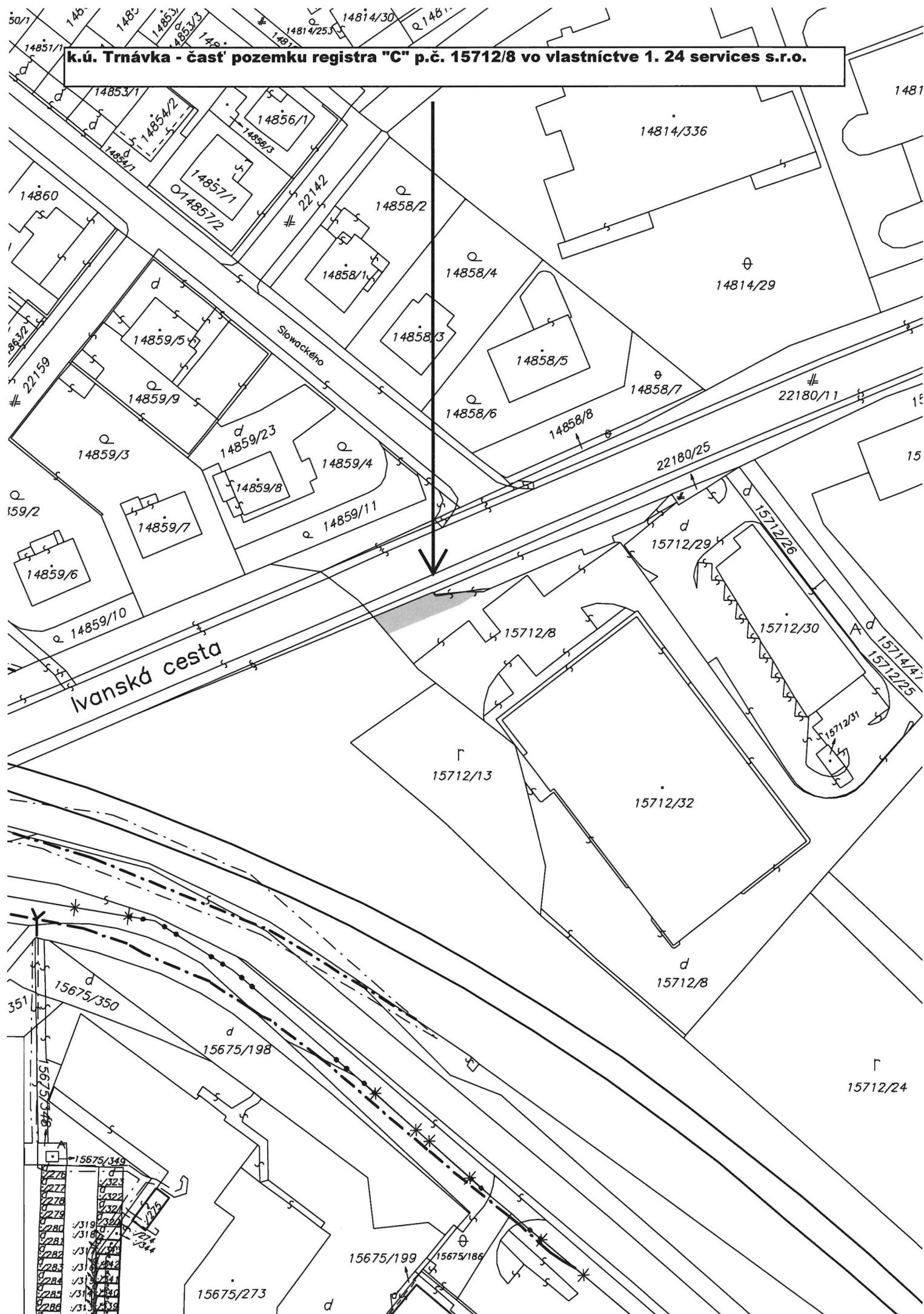
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 27.02.2018)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 27.02.2018)
	Baliace činnosti, manipulácia s tovarom	(od: 27.02.2018)
	Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce	(od: 28.03.2018)
	Výroba celulózy, papiera, lepenky a výrobkov z týchto materiálov	(od: 28.03.2018)
Spoločníci:	Mojmír Bittner Hruškový sad 9216/22 Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica 841 06 	(od: 24.05.2023)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mojmír Bittner Vklad: 10 000 EUR Splatené: 10 000 EUR	(od: 24.05.2023)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 29.03.2013)
	Mojmír Bittner Hruškový sad 9216/22 Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica 841 06 Vznik funkcie: 01.12.2016 	(od: 24.05.2023)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti koná každý konateľ samostatne.	(od: 24.05.2023)
Výška základného imania:	10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR	(od: 01.01.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 13.03.2013 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.	(od: 29.03.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 04.12.2014	(od: 01.01.2015)
	Zmluva o zlúčení N 96/2014 Nz 51250/2014 NCRIs 52097/2014 spísaná vo forme notárskej zápisnice zo dňa 04.12.2014	(od: 01.01.2015)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.12.2016.	(od: 16.12.2016)
Právny predchodca:	Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia build & care s. r. o. IČO: 46 382 119 Ivanská cesta 2C Bratislava 821 04	(od: 01.01.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	20.04.2026	
Dátum výpisu:	21.04.2026	

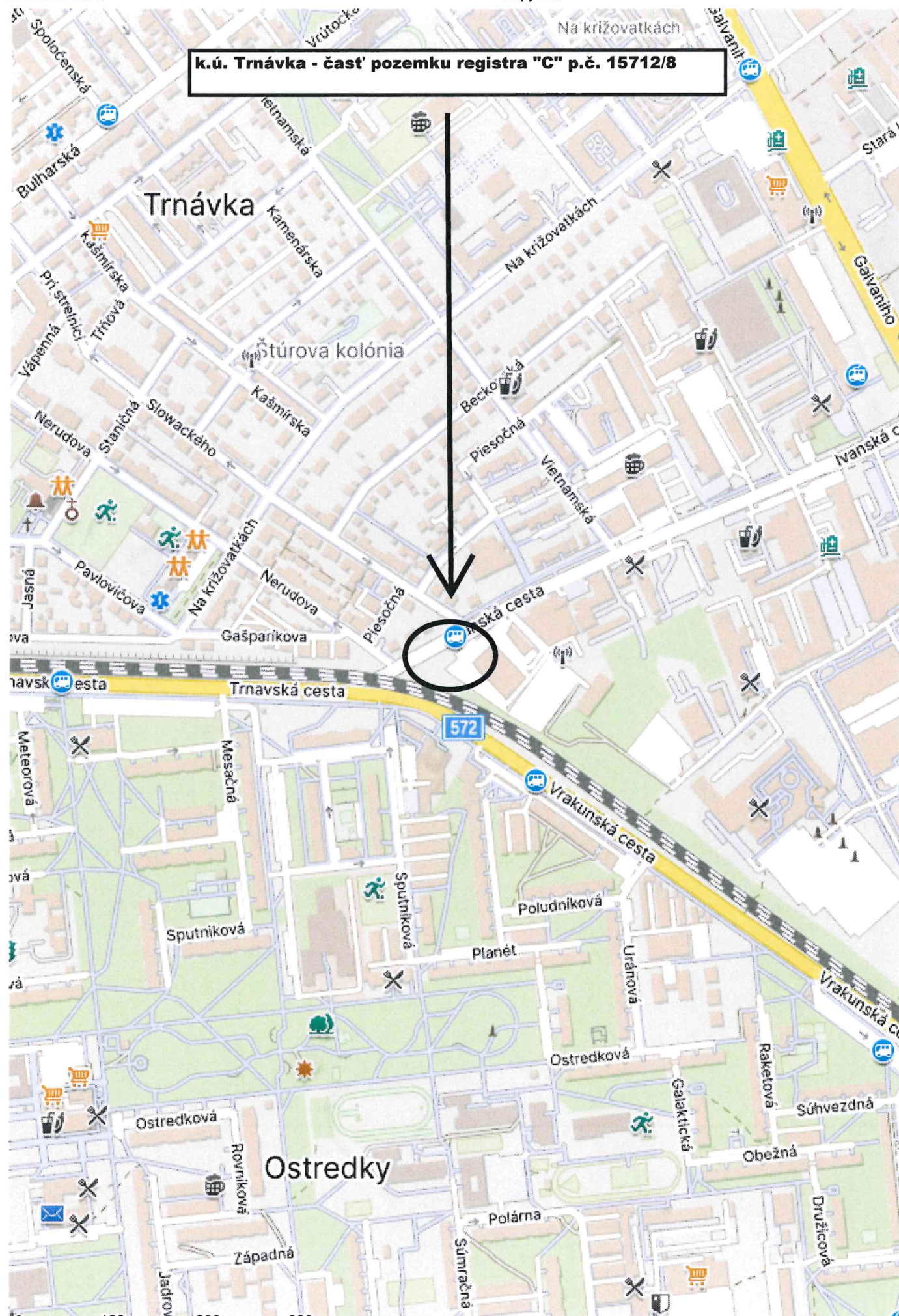
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

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

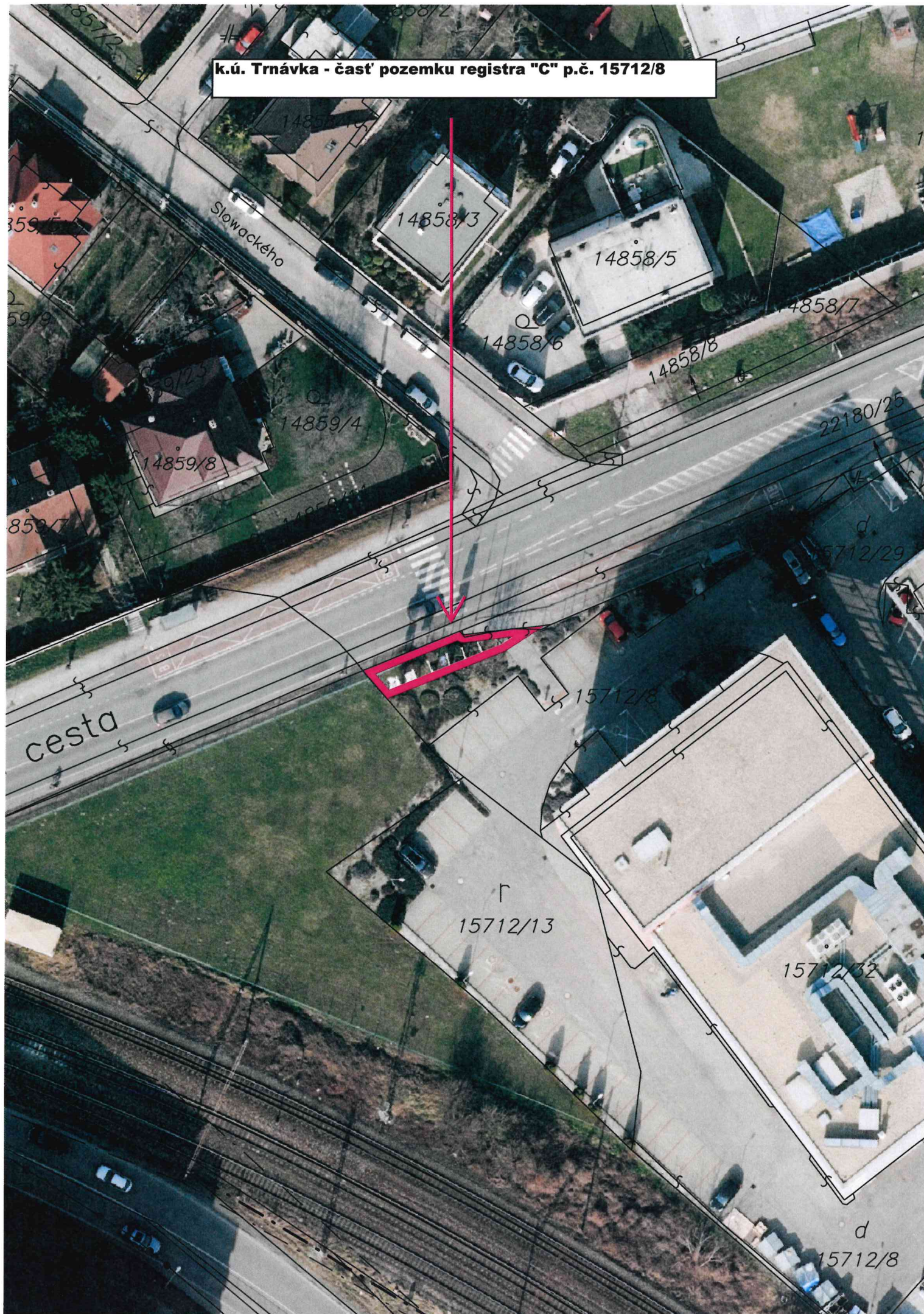
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy

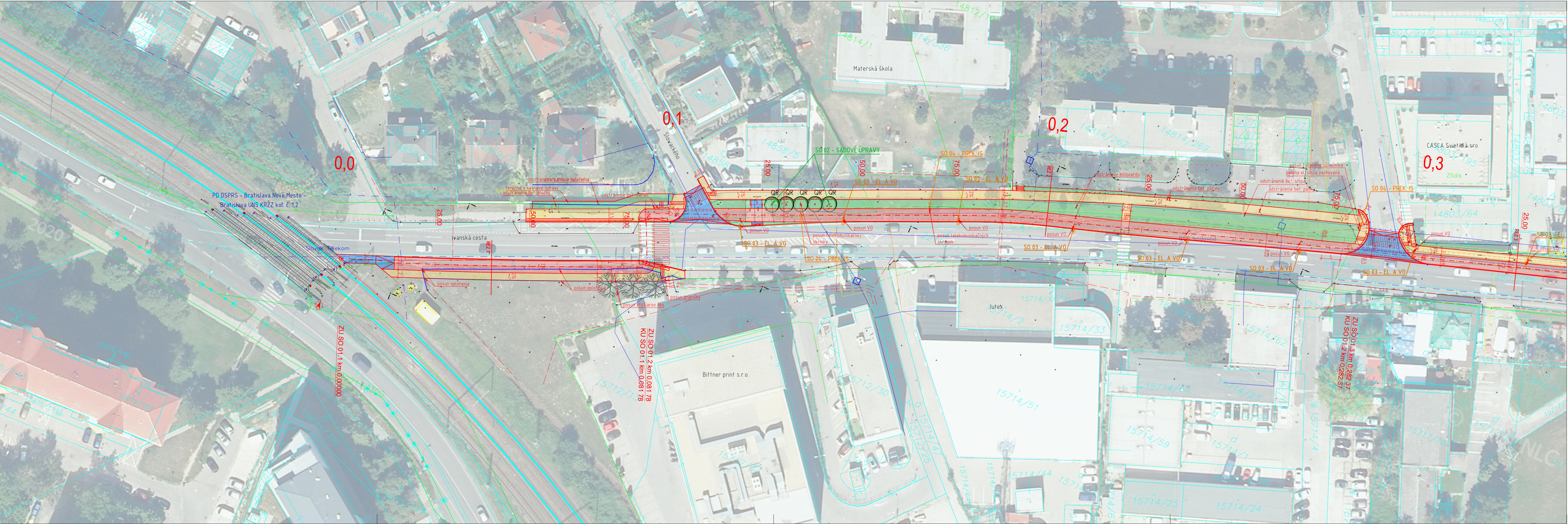
k.ú. Trnávka - časť pozemku registra "C" p.č. 15712/8 vo vlastníctve 1. 24 services s.r.o.





k.ú. Trnávka - časť pozemku registra "C" p.č. 15712/8





LEGENDA:

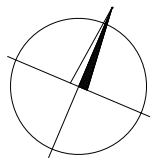
- KATASTRÁLNA MAPA - STAV CKN
- KATASTRÁLNA MAPA - STAV EKN
- PREDREALIZAČNÉ ZAMERANIE - POLOHOPIŠ, VÝŠKOPIS
- OS CYKLOTRASY
- ÚPRAVA ZELENĚ
- CHODNÍK
- CYKLISTICKÁ CESTÍČKA
- INÉ SPEVNENÉ PLOCHY - VJAZDY, AUTOBUSOVÝ ZÁLIV

JESTVUJÚCE INŽINIERSKÉ SIETE

- ZSDIS
- ZSDIS
- BVS
- TSB BA
- SPP - NTL
- SPP - STL
- SLOVAK TELEKOM
- ORANGE
- SWAN
- VNĚT

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

ZHOTOVITEĽ PD: CYKLOPROJEKT S.R.O. PRI ŠAJBÁCH 7, 831 06 BRATISLAVA - RAČA			
OBJEDNÁVATEĽ	METRO BRATISLAVA A.S., PRIMÁCIÁLNE NÁMESTIE 1, 811 01 BRATISLAVA	DÁTUM	2025/01
HLAVNÝ PROJEKTANT	ING. ARCH. ANDREJ JÁCHIM	ČÍSLO ZÁKAZKY	2024-08
ZOD. PROJEKTANT	ING. ALŽBETA MASNICOVÁ	PROFESIA	DOPRAVA
VYPRACOVAL	ING. ARCH. ANDREJ JÁCHIM, ING. ALŽBETA MASNICOVÁ	STUPEŇ PD	DUR
ZÁKAZKA:	R55 LETISKOVÁ RADIÁLA - IVANSKÁ CESTA	STAVEBNÝ OBJEKT	SO
PREDMET VÝKRESU: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		MIERKA	1 : 500
		POČET A4	5 x A4
		PRÍLOHA Č.	ČÍSLO PARÉ
		D-1.2.1	



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 21.4.2026
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 20:02:04
 Katastrálne územie : 805343 Trnávka Údaje platné k : 20.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4230

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15712/8	2224	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-19400/2025 (Iné rozhodnutie)							
Iné údaje: Bez zápisu							
15712/25	110	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15712/26	78	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-19400/2025 (Iné rozhodnutie)							
Iné údaje: Bez zápisu							
15712/31	14	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15712/32	1651	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
16771	15712/32	15	SO- 02 Administr.-prevádz. budova I		1
Iné údaje: Bez zápisu					
16820	15712/31	18	SO-04 Trafostanica		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 15 Administratívna budova
- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	24 services s. r. o., Ivánska cesta 2C, Bratislava, PSČ 821 04, SR, IČO: 47096519	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva podľa V-2568/17 zo dňa 14. 2. 2017.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez parc.č.15712/25, 15712/26 v prospech vlastníka parc.č.15712/29,30 podľa V-6550/08 zo dňa 11.2.2008.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno právo napojenia na odber transformovanej elektrickej energie zo stavby trafostanice na parc.č.15712/31 v prospech vlastníka stavby na parc.č.15712/30, podľa V-6550/08 zo dňa 11.3.2008.
Vlastník poradové číslo 1	Právo vecného bremena- spočívajúce v práve prejazdu motorovým vozidlom a prechodu peši cez pozemok parc.č. 15714/47 v prospech vlastníka pozemkov a všetkých jeho právnych nástupcov ako vlastníkov pozemkov parc.č. 15712/8,25,26,31,32 podľa Rozh. V-19347/10 zo dňa 23.08.2010.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno-spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parc.č. 15712/25,26 v prospech vlastníka pozemku parc.č. 15714/47 podľa Rozh. V-23805/10 zo dňa 29.09.2010.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, Bratislava na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavbu so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32 a stavbu so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31 podľa V-2570/2017 zo dňa 16.2.2017.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-16392/2022 zo dňa 22.6.2022.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-770/2023 zo dňa 6.2.2023.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-8714/2023 zo dňa 18.5.2023.

Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizační složka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraniční banky, IČO 47251336, na pozemky registra CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-30552/2024 zo dňa 20.2.2025.
---------------------------	---

Výpis je nepoužitelný na právne úkony

NÁJOMNÁ ZMLUVA
a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len „zmluva“)
Č. 08880...2600

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

1/ PRENAJÍMATEĽ / BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA

Obchodné meno: 24 services s.r.o.
Sídlo: Ivánska cesta 2C, 821 04 Bratislava
Zastúpený:, konateľ
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka č. 88346/B
IČO: 47 096 519
Bankové spojenie:
IBAN: SK.....
(ďalej len „prenajímateľ/budúci povinný z vecného bremena“)

a

2/ NÁJOMCA / BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
Osoba oprávnená na podpis: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Podľa Podpisového poriadku platného v čase podpisu zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK 5875 0000 0000 0025 8284 53
Variabilný symbol: 8880.....26
(ďalej len „nájomca“/„budúci oprávnený z vecného bremena“)

a nájomca spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra KN C parcelné číslo **15712/8** o výmere 2 224 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, zapísanej na liste vlastníctva č. 4230, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy v rozsahu podľa grafickej prílohy, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). **Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 65 m².**
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vymedzený v ods. 2. tohto článku zmluvy užívať výlučne za účelom realizácie stavby „**Cyklo R55 Letisková radiála – Ivánska cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)**“ (ďalej len „**stavba**“) podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a jej ďalšieho prevádzkovania, údržby a opráv.
5. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu, ktorý bude podkladom pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť budúce zriadenie vecného bremena v súlade s Článkom V. zmluvy. Spolu s geometrickým plánom predloží nájomca

žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a potrebnú dokumentáciu. Geometrický plán prenajímateľ/budúci povinný z vecného bremena požaduje pred overením na katastrálnom odbore predložiť k odsúhlaseniu.

6. Zmluva je pre nájomcu, ktorý je investorom stavby dokladom vzťahu k predmetu nájmu ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov resp. podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v závislosti od účinnosti právneho predpisu vzťahujúceho sa na konanie pred stavebným úradom.

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvou.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **1 950,00 eur/rok** (slovom: jedentisícdeväťstopäťdesiat eur) „nájomné“).
2. Nájomné je bez DPH. DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
4. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2027. O mieru inflácie bude prepočítané celoročné nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5. tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. ods. 4. zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu odstraňovať stavebný odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu vecí, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle § 415

- Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.
 5. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
 6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
 7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
 8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 9. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti na predmete nájmu rešpektovať vecné bremená, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na LV č. 4230, a to:
 - Právo vecného bremena- spočívajúce v práve prejazdu motorovým vozidlom a prechodu peši cez pozemok parc.č. 15714/47 v prospech vlastníka pozemkov a všetkých jeho právnych nástupcov ako vlastníkov pozemkov parc.č. 15712/8,25,26,31,32 podľa Rozh. V-19347/10 zo dňa 23.08.2010.
 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, Bratislava na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavbu so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32 a stavbu so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31 podľa V-2570/2017 zo dňa 16.2.2017.
 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky KKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-16392/2022 zo dňa 22.6.2022.
 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky KKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-770/2023 zo dňa 6.2.2023.
 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky KKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-8714/2023 zo dňa 18.5.2023.
 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky registra KKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-30552/2024 zo dňa 20.2.2025.

Článok V.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po zrealizovaní stavby budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení a odsúhlasení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom a investorom stavby: **„Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)“**.
3. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena **„in rem“** spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, prevádzkovanie, údržby, opravy, užívanie, rekonštrukcie, modernizácie stavby a

- práva vstupu a prechodu pešo, vjazdu, prejazdu za účelom umiestnenia, prevádzkovania, údržby, opravy, užívania, rekonštrukcie, modernizácie stavby (ďalej len „**vecné bremeno**“).
4. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena.
 5. Okrem jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena uvedenej v bode 3. tohto článku zmluvy, oprávnený z vecného bremena uhradí aj náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške podľa aktuálneho sadzobníka správnych poplatkov.
 6. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú. **Nájom a zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2026 zo dňa 28.05.2026.**
 7. Podkladom pre zriadenie vecného bremena bude geometrický plán vyhotovený na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý bude v časti týkajúcej sa stavby predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
 8. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** – odo dňa účinnosti zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle Článku V. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 1 kalendárny mesiac,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; uvedené neplatí v prípade, ak nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - ii. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý podľa Článku I. odsek 4. zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho tri (3) vyhotovenia sú určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.
7. Príloha č. 1 – grafické vymedzenie predmetu nájmu

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

24 services s.r.o.

.....
.....
konateľ

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

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