



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 14.12.2023

Číslo záznamu: MAG 584044/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22021/1,
Račianska ulica, v prospech spoločnosti ALLWA, s. r. o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

JUDr. Lucia Kristínová
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami 2x
4. Výpis z Obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Návrh zmluvy o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena
8. Výpis z komisie MsZ
9. Uznesenie MsR č. 60/2023
z 30.11.2023

December 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo 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. Nové Mesto, parc. č. 22021/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 85 m², LV č. 1, a to na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, SO 701.3.1-Parkoviská a spevnené plochy, nástup do budovy, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, parc. č. 12082/7 – ostatná plocha vo výmere 2 151 m², LV č. 2684, v súčasnosti v prospech spoločnosti ALLWA, s. r. o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava, IČO 43880509, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 3 060,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným 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 budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. 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 na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22021/1, Račianska ulica, v prospech spoločnosti ALLWA, s. r. o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: ALLWA, s. r. o.
Digital Park I
Einsteinova 21
851 01 Bratislava
IČO: 43 880 509

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Nové Mesto

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
22021/1	zastavaná plocha a nádvorie	899	LV č. 1

Poznámka:

Rozsah zaťaženia pozemku: 85 m²

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavby SO 701.3.1-Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy a jeho presnom zameraní. 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

Žiadateľ požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby, SO 701.3.1-Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy na časti pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 22021/1, LV č. 1, v k. ú. Nové Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, vo výmere cca 85 m². Žiadateľ pripravuje v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto projekt „Polyfunkčný objekt Račianska-Pionierska, Bratislava“, ako novostavbu bytového domu s občianskou vybavenosťou a administratívou. Súčasťou objektovej skladby navrhovaného objektu je aj stavebný objekt SO 701.3.1-Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy, ktorý je trasovaný cez pozemok parc. č. 22021/1, vo vlastníctve hlavného mesta. Po realizácii tohto stavebného objektu a po realizačnom zameraní bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

Pozn.: Záujmové územie, na ktorom sa realizuje stavba „Polyfunkčného objektu Račianska – Pionierska“ leží v zastavanom území mesta Bratislava v mestskej časti Nové mesto medzi ulicami Račianska, Pionierska, Thurzova a Blatnická, z východnej strany pozemok prilieha k existujúcim objektom spoločností to NOVA a D.M.P. STEEL. Dopravná obsluha lokality je uskutočňovaná pomocou existujúcich miestnych obslužných komunikácií triedy C3, pričom priame dopravné napojenie pre motorové vozidlá je riešené z Blatnickej ulice. Peší pohyb a prístup do objektu je riešený pešími komunikáciami po celom jeho obvode s akcentujúcim hlavným prístupovým chodníkom v nároží – v križovatke Račianska – Pionierska – predmet vecného bremena.

Na predmetnú stavbu bolo dňa 06.10.2021 pod č. 585/2021/UKSP/POBA-26 (právoplatné dňa 26.11.2021) vydané územné rozhodnutie a dňa 19.09.2022 pod č. 6663/2022/UKSP/POBA-70 (právoplatné dňa 14.11.2022) bolo vydané stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt a s ním súvisiace prípojky inžinierskych sietí.

Vybudovaný stavebný objekt SO 701.3.1-Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy nebude prevezený do majetku hlavného mesta. Správu a údržbu vybudovaného stavebného objektu bude vykonávať stavebník, resp. vlastník príslušného pozemku parc. č. 12082/7, LV č. 2685, k. ú. Nové Mesto.

Žiadateľ je vlastníkom pozemku v k.ú. Nové Mesto, parc. č. 12082/1, LV č. 2684, na ktorom má byť realizovaný projekt „Polyfunkčný objekt Račianska-Pionierska, Bratislava“.

Pozn.: Dňa 23. 08. 2023 bola medzi žiadateľom a spoločnosťou ALLWA, s. r. o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21 Bratislava, IČO: 43880509 uzatvorená Dohoda o postúpení práv a povinností stavebníka, pričom nositeľom práv a povinností z územného rozhodnutia č. 585/2021/UKSP/POBA-26 zo dňa 06. 10. 2021 vo vzťahu k objektu SO 701.3.1.- Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy, sa stala spoločnosť ALLWA, s. r. o.. Z uvedeného dôvodu budúcim oprávneným z vecného bremena bude spoločnosť ALLWA, s. r. o..

Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na 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 36,00 eur/m², čo v celkovej výmere 85 m² predstavuje sumu zaokrúhlene 3 060,00 eur.

Informatívna výška nájomného podľa Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

15,30 eur/m²/rok (dobrý peší prístup k verejným komunikáciám, pre podnikateľské subjekty) tzn. pri výmere 85 m² ide o sumu 1 300,50 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.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 09. 06. 2023: Z hľadiska súladu s územným plánom nemáme námietky k zriadeniu vecného bremena za účelom vybudovania a trvalého umiestnenia stavebného objektu „SO 701.3.1-Parkoviská a spevnená plocha nástup do budovy“.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 30. 01. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 29. 09. 2022: Nemáme pripomienky.

Referát cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 15. 01. 2023: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 15. 01. 2023: Z pohľadu parkovania sa stotožňujeme so stanoviskom ODI.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 24. 01. 2023: Na predmetnom pozemku sa nachádza Rozvodná skriňa CSS č. 332 v správe OSK. V rámci stavby Polyfunkčný objekt Račianska-Pionierska, BA príde k stavebným úpravám na križovatke Račianska-Pionierska na ramene Pionierska ulica, kde vznikne samostatné pravé odbočenie. V predmetnej oblasti sa nachádzajú siete podzemných káblov CDS ako aj radič. Nedoporučujeme stavebné úpravy, stavby, ktoré by presahovali, zasahovali do káblových sietí CDS.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20.01.2023:K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 20. 01.2023: Žiada dodržať všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia v oblasti životného prostredia. Požaduje pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 27. 04. 2023: Súhlasí s podmienkami.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 19. 01. 2023: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 25. 01. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 14. 11. 2023: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Metropolitný inštitút Bratislavy, stanovisko zo dňa 21. 11. 2023: Voči navrhovanej žiadosti nemáme výhrady, v prípade dodržiavania nasledovných opatrení: Na predmetnej parcele budú osadené cyklostanjany v zmysle princípov a štandardov stanjany na bicykle, povrch bude realizovaný z bratislavskej betónovej dlažby v zmysle Princípov a štandardov povrchov chodníkov, všetky detaily budú preverené v zmysle Technických listov mesta Bratislavy.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto:

Zriadenie vecného bremena bolo MČ Bratislava-Staré Mesto oznámené listom zo dňa 13. 10. 2023.



STRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 6 -12- 2022

Číslo záznamu: 537 886 Číslo spisu: 65063/22

Prílohy / listy: Vybavuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 06.12.2022

Vec:

Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby.

Spoločnosť Račianska 69 s.r.o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava – mestská časť Petržalka, 851 01, IČO: 4794802 (ďalej aj ako „investor“) v zastúpení spol. Institute of Consulting, a.s., pripravuje v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto projekt „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava“, ako novostavbu bytového domu s občianskou vybavenosťou a administratívou.

Na predmetnú stavbu bolo dňa 06.10.2021 pod č. 585/2021/UKSP/POBA-29 (právoplatné dňa 26.11.2021) vydané územné rozhodnutie a dňa 16.09.2022 pod č. 6663/2022/UKSP/POBA-70 (právoplatné dňa 14.11.2022) bolo vydané stavebné povolenia na hlavný stavebný objekt a s ním súvisiace prípojky inžinierskych sietí.

Investor, ktorý je vlastníkom pozemkov v kat. území Nové Mesto, parc. reg. C č. 12082/1, 6, 7, 8, zapísaných na LV č. 2684 (ďalej aj ako „Nehnuteľnosti“), v súčasnosti finalizuje práce na spracovaní dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie III. a IV. triedy podľa § 3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov.

Súčasťou objektovej skladby navrhovaného objektu je v rámci objektovej skladby aj objekt **SO 701.3.1 – Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy**, ktorý je trasovaný cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta par.č. 22021/1.

Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme **požiadat hlavné mesto ako vlastníka dotknutého pozemku** v kat. území Nové Mesto:

- pozemok registra „C“ KN **parc. č. 22021/1**, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 899 m², zapísaný na LV č. 1 (zverený do správy MČ Bratislava – Nové Mesto),

o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (in rem) medzi hlavným mestom SR Bratislava ako budúcim povinným z vecného bremena a spol. Račianska 69 s.r.o. ako budúcim oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia na vyššie špecifikovanom dotknutom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta – stavebný objekt: **SO 701.3.1 – Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy**.



Zákres umiestnenia **SO 701.3.1** o výmere 81 m² do kópie z katastrálnej mapy prikladáme v prílohe tejto žiadosti s tým, že konečný rozsah vecného bremena bude vymedzený geometrickým plánom vyhotoveným po realizácii tohto stavebného objektu.

V prípade potreby ďalšie doklady nevyhnutné pre uzatvorenie zmluvy samozrejme doložíme.

Za skoré vybavenie žiadosti ďakujeme.

S úctou

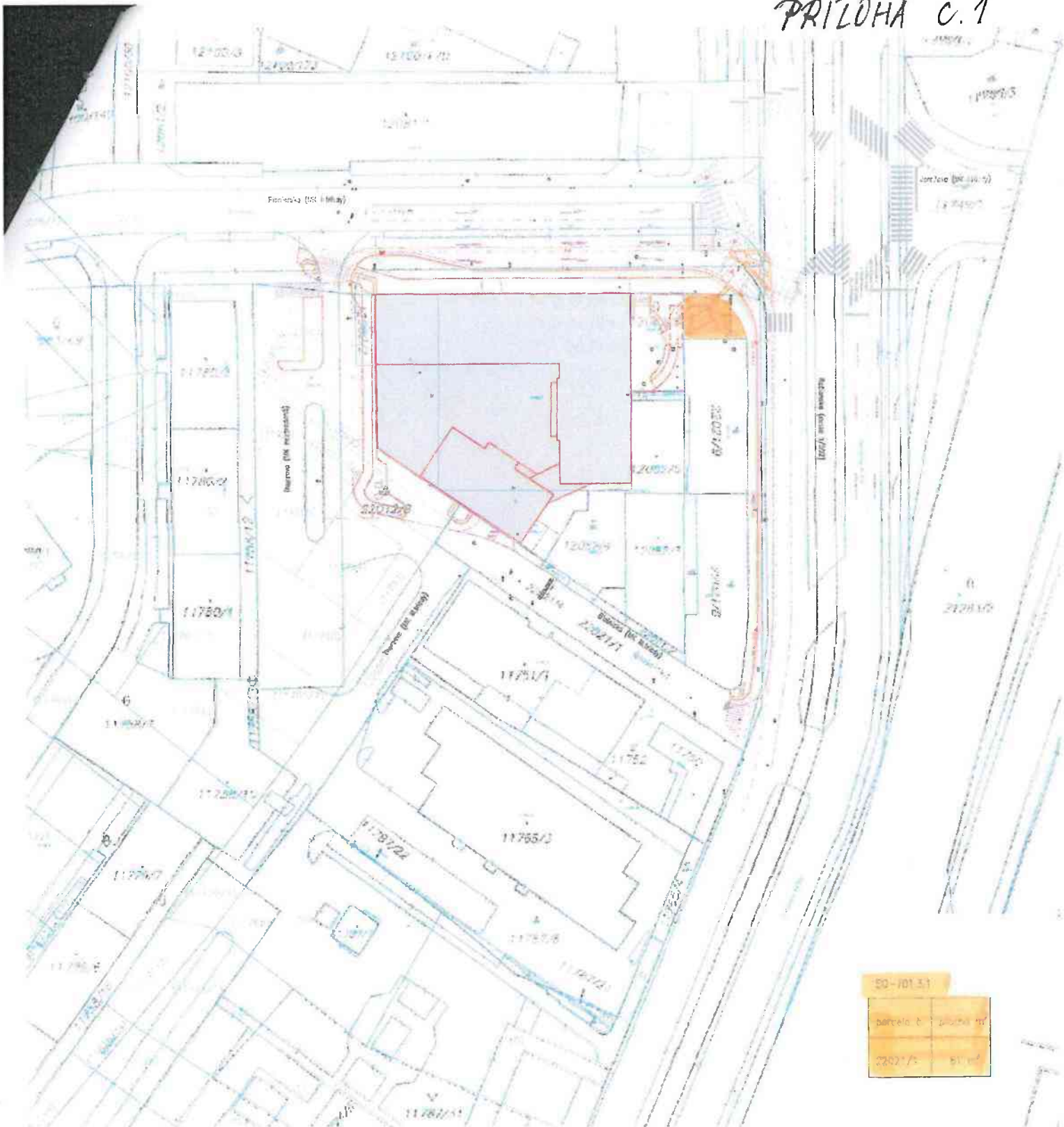
Institute of Consulting, a.s.
Laurinská 3, Bratislava 811 01
IČO 48 061 841
IČ DPH: SK2120084912

.....
Institute of Consulting, a.s.

Prílohy:

1. Územné rozhodnutie č. 585/2021/UKSP/POBA-29, zo dňa 06.10.2021
2. Stavebné povolenie č. 6663/2022/UKSP/POBA-70, zo dňa 16.09.2022
3. Zákres **SO 701.3.1** – Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy do KKM
4. Súhlas daňového subjektu so sprístupnením daňového tajomstva
5. Plnomocenstvo sp. Račianska 69, s.r.o., Digital park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava

Kontaktná osoba: Barbara Beňová, mobil: 0903 422 955, mail: benova@iconsulting.sk



LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTŮV:

SO-101 Polyfunkčný objekt „Račianska – Pionierska“

SO 701.3.1 PARKOVISKÁ A SPEVNENÉ PLOCHY NÁSTUP DO BUDOVY
na parcelách Hlavné mesto SR Bratislava

SO-701.3.1	
parcela č.	plocha m²
2202/7	61 m²

Okresy hlavné mesto Bratislava okres Bratislava III	Okres Bratislava III	Okres BA - m.č. NOVÉ MESTO	Okres Nové Mesto
	Okres Bratislava III	Okres BA - m.č. NOVÉ MESTO	Okres Nové Mesto
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
Vytvorené		Meno	
18.02.2022		Štefan Šarab	
		Všetchno v súlade	



MAG0P012N3R7



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 6 -09- 2023	
Číslo spisu:	48595U
Prílohy / listy:	Vybavuje:

MAGOMV 44029/2023

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Primaciálne nám. 1
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Vladimíra Henčelová Geregová
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 6. 9. 2023

Vec: Oznámenie k žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena - MAGS OMV 65063/2022

Spoločnosť Institute of Consulting a.s., so sídlom Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO 48 061 841 v zastúpení stavebníka spol. Račianska 69, s.r.o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava, IČO 4794802, doručila dňa **06.12.2022** Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, **SO 701.3.1 – Parkoviská a spevnené plochy, nástup do budovy**, ktorý je trasovaný cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta par. č. 22021/1 a je súčasťou objektovej skladby stavby „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava“.

Uvedená žiadosť nebola doposiaľ vybavená.

Vzhľadom na časový úsek, ktorý od podania žiadosti uplynul, nastali v rámci spoločnosti operatívne zmeny spočívajúce v prevode práv a povinností, a to na základe Dohody o postúpení práv a povinností stavebníka, pričom nositeľom práv a povinností z územného rozhodnutia č. 585/2021/UKSP/POBA-29 vo vzťahu k objektu **SO 701.3.1 – Parkoviská a spevnené plochy, nástup do budovy**, v prospech ktorého žiadame o majetkovo-právne usporiadanie, sa stala spoločnosť ALLWA, s.r.o.

Ako splnomocnený zástupca aj tejto spoločnosti Vás na základe vyššie uvedenej skutočnosti žiadame, aby ste v konaní ďalej ako s budúcim oprávneným z vecného bremena pokračovali so spoločnosťou ALLWA, s. r. o., IČO : 43880509.

O uvedenej skutočnosti, spolu s relevantnými listinami, sme Vás informovali prostredníctvom e-mailu dňa 25.8.2023 Súčasne sme sa informovali na stav vybavovania našej žiadosti. Keďže odpoveď sme doposiaľ neobdržali, a od podania žiadosti už uplynulo 9 mesiacov, **opätovne** touto cestou žiadame o informáciu kedy bude príslušný materiál predložený na rokovanie orgánov hlavného mesta

S pozdravom

Institute of Consulting, a.s.
Laurinská 3, Bratislava 811 01
IČO: 48 061 841
IČ DPH: SK2120084912

Institute of Consulting a. s.

Prílohy :

Dohoda o postúpení práv a povinností stavebníka
Splnomocnenie

Splnomocnenie

Spoločnosť ALLWA, s. r.o., Digital park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, zastúpená konateľom Ing. Jaroslavom Paulickým, IČO: 43 880 509, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vl. č. 49655/B (ďalej ako „Splnomocniteľ“)

udeľuje

spoločnosti Institute of Consulting, a. s., so sídlom Laurinská 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 48 061 841, zapísanú v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vl. č. 6116/B (ďalej ako „Splnomocnenec“),

plnú moc

aby Splnomocnenec Splnomocniteľa - investora a stavebníka stavby: „Polyfunkčný objekt Račianska- Pionierska, Bratislava“ - zastupoval pred odbornými útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „Magistrát“) pri komunikácii v rámci riešenia čiastkových odborných problémov (napríklad dopravné riešenie, posúdenie z hľadiska súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a podobne) a vybavovaní s tým súvisiacich podaní, ako aj pri podávaní, riešení a vybavovaní žiadostí o majetkovo-právne usporiadanie pozemkov, v súvislosti so stavbou: „Polyfunkčný objekt Račianska- Pionierska, Bratislava“, v kat. území Nové Mesto v Bratislave, a informoval sa o aktuálnom stave jednotlivých podaní.

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tohto plnomocenstva uzatvárať dvojstranné a viacstranné záväzkovo-právne vzťahy s tretími osobami v mene a na účet splnomocniteľa, a to najmä, nie však výlučne, zmluvu o dielo, kúpnu zmluvu, inomínatnú zmluvu alebo akýkoľvek iný zmluvný typ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, z ktorých priamo vznikne alebo by v budúcnosti mohol vzniknúť peňažný alebo nepeňažný záväzok splnomocniteľa v prospech tretej osoby alebo v prospech splnomocnenca, je však oprávnený splnomocniteľa pri uzatváraní takýchto zmlúv a dohôd zastupovať, najmä podávať v jeho mene žiadosti, komunikovať so zmluvnými partnermi, preberať návrhy zmlúv, resp. ich originály.

Splnomocniteľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že Splnomocnenec bude úkony v rozsahu tohto splnomocnenia vykonávať prostredníctvom svojich zamestnancov.

V Bratislave, dňa 21. 8. 2023

ALLWA
ALLWA, s.r.o.
Digital park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
IČO: 43880509, IČD: 2022506277
Mestský súd Bratislava III, oddiel Sro, vl. č. 49655/B

ALLWA, s.r.o.
Ing. Jaroslav Paulický
konateľ

Institute of Consulting, a. s.
JUDr. Svetlana Komorová
člen predstavenstva

Dohoda o postúpení práv a povinností stavebníka

uzatvorená podľa § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení

1. Stavebník:

Obchodné meno: Račianska 69, s.r.o.
Sídlo: Digital Park I – Einsteinova 21, Bratislava- m. č. Petržalka 851 01
IČO: 47 947 802
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
 Oddiel: Sro, Vložka č.: 101101/B
Konajúci: Ing. Marian Hreščák, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: SK63 0200 0000 0037 9348 6453

(ďalej len „Stavebník“)

a

2. Nový stavebník:

Obchodné meno: ALLWA, s.r.o.
Sídlo: Digital Park I – Einsteinova 21, Bratislava- m. č. Petržalka 851 01
IČO: 43 880 509
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
 Oddiel: Sro, Vložka č.: 49655/B
Konajúci: Ing. Jaroslav Paulický, konateľ
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
Číslo účtu: SK03 7500 0000 0040 0587 8929

(ďalej len „Nový stavebník“)

Stavebník a Nový stavebník sa ďalej spoločne označujú aj len ako „Zmluvné strany“.

I.
PREAMBULA

1.1. Stavebník je držiteľom vydaného územného rozhodnutia pod číslom 585/2021/UKSP/POBA-29 zo dňa 06.10.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2021 (ďalej len „územné rozhodnutie“). Toto územné rozhodnutie bolo vydané za účelom umiestnenia a následnej realizácie stavby s názvom „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava“ (ďalej len „Stavba“). Na základe územného rozhodnutia príslušný stavebný úrad okrem iného môže vydať/dá/dal stavebné povolenie k tam uvedeným stavebným objektom:

- SO-201 Prípojka NN;
- SO-202 Prekládka vedení NN;
- SO-203 Prekládka stožiarov VO s trolejovým vedením DPB;
- SO-204 Prekládka a úprava cestnej svetelnej signalizácie (CSS);
- SO-701 Parkoviská a spevnené plochy;
- SO-702 Úprava križovatky prof. Čabelku;
- SO-901 Preložka teplovodu;
- SO-902 Prípojka teplovodu;

a prevádzkovému súboru:

- PS-901 OSP technológia.

- 1.2. Zmluvné strany dňa 30.12.2022 uzatvorili *Dohodu o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia spojenú so zmluvou o budúcej zmluve o postúpení práv stavebníka*, (ďalej aj ako len „*Dohoda o postúpení zo dňa 30.12.2022*“), ktorej predmetom bol okrem iného aj záväzok Stavebníka postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z budúcich stavebných povolení uvedených v bode 1.5 predmetnej dohody na Nového Stavebníka. Nový Stavebník sa zaviazal prevziať od Stavebníka na základe zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka všetky práva a povinnosti, vyplývajúce z budúcich stavebných povolení uvedených v bode 1.5 a prevzatím týchto práv a povinností realizovať ako stavebník príslušné stavebné objekty a to v celku alebo v časti.
- 1.3. Stavebník je držiteľom licencie k Projektovej dokumentácii vyhotovenej spoločnosťou R.A.U. s.r.o., IČO: 35 801 166, so sídlom Námestie SNP 14, 811 06 Bratislava, na základe zmluvy o dielo a licenčnej zmluvy zo dňa 01.10.2016 v znení neskorších dodatkov.
- 1.4. Nový stavebník bol vlastníkom pozemkov parc. reg. C č. 12082/1, 12082/6, 12082/7 a 12082/8, zapísaných na liste vlastníctva č. 2684, okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, k. ú. Nové Mesto a po zápise *Geometrického plánu na zrušenie stavby na p. č. 12082/1 číslo 105/2023* zo dňa 03.02.2023 vyhotoveného Ing. Marian Voštinár AGM, úradne overeného pod č. G1-254/2023 dňa 15.02.2023 je vlastníkom pozemku parc. reg. C č. 12082/7 zapísaného na liste vlastníctva č. 2684, ktorý je stavebným pozemkom pre Stavbu. Podpisom Dohody o postúpení práv zo dňa 30.12.2022 Zmluvné strany zároveň ukončili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve k pozemkom uvedeným v tomto bode.
- 1.5. Nový stavebník ako vlastník pozemkov má záujem prevziať realizáciu Stavby a dostať sa do postavenia Stavebníka aj zo stavebného/ných povolenia/ní k stavebným objektom a prevádzkovému súboru uvedených v bode 1.1 tejto dohody. Pre odstránenie všetkých pochybností s prechodom práv a povinností z územného rozhodnutia na Nového stavebníka ex lege (a to na základe právnej skutočnosti ukončenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uvedenej v predchádzajúcom bode tejto dohody) sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto dohody o postúpení práv a povinností Stavebníka na Nového stavebníka k stavebným objektom a prevádzkovému súboru uvedených v bode 1.1 tejto dohody tak, aby sa Nový stavebník dostal nespochybniteľne do rovnakého postavenia ako Stavebník.

II.

PREDMET DOHODY

- 2.1. Stavebník týmto v plnom rozsahu postupuje licenciu k Projektovej dokumentácii so všetkými právami a povinnosťami. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri postúpení alebo uzavretí novej zmluvy so spoločnosťou R.A.U s.r.o, pokiaľ bude pre dokončenie stavby potrebná.
- 2.2. Vzhľadom na vyššie uvedené dohody stáva sa Nový stavebník právnym nástupcom Stavebníka v rozsahu práv a povinností týkajúcich sa stavebných objektov a prevádzkovému súboru uvedených v bode 1.1 tejto dohody a Stavebník týmto postupuje všetky práva a povinnosti k stavebným objektom a prevádzkovému súboru uvedených v bode 1.1 tejto dohody na Nového stavebníka. Nový stavebník nadobúda právne postavenie stavebníka k stavebným objektom a prevádzkovému súboru uvedených v bode 1.1 tejto dohody a preberá k tomuto postaveniu náležiacie práva a povinnosti známe i neznáme. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu poskytnúť si plnú potrebnú súčinnosť pri zabezpečení zmeny stavebníka voči všetkým príslušným orgánom a tretím osobám.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností v zmysle bodov 2.1 a 2.2 je odplatné. Zmluvné strany dohodli, že odplatu budú tvoriť náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s prípravou a výstavbou stavebných objektov a prevádzkovému súboru uvedených v bode 1.1 tejto dohody

z existujúcich zmluvných vzťahov Stavebníka po dátume účinnosti tejto dohody, pričom tieto budú ním refakturované na Nového stavebníka v pomere 1:1, na základe Stavebníkom vystavených faktúr so splatnosťou pôvodných faktúr vystavených na Stavebníka a tieto neboli refakturované podľa Dohody o postúpení zo dňa 30.12.2022.

III. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Túto dohodu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomne, formou očíslovaného dodatku. Ak sa niektoré ustanovenie tejto dohody stane neplatným, nebude tým dotknutá platnosť ostatných častí dohody.
- 3.2. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom po jednom rovnopise obdrží každá Zmluvná strana.
- 3.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto dohoda je prejavom ich slobodnej vôle, že ju nepodpísali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, na dôkaz čoho túto dohodu podpisujú.

V Bratislave, dňa 23-08-2023

Stavebník: Račianska 69, s.r.o.
Digital Park I, Elžbieta 21
851 01 Bratislava
IČO: 47947802, DIČ: 2024158147
IČ DPH: SK2024158147

Račianska 69, s.r.o.
Ing. Marjan Hreščák
konateľ

V Bratislave, dňa 23-08-2023

Nový stavebník:
ALLWA, s.r.o.
DP I, Línstejnova 21, 851 01 Bratislava
IČO: 43880509, DIČ: 2022506277
IČ DPH: SK2022506277

ALLWA, s.r.o.
Ing. Jaroslav Paulický
konateľ

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: 49655/B

Obchodné meno: **ALLWA, s. r. o.** (od: 19.12.2007)

Sídlo: Digital Park I, Einsteinova 21
Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 (od: 08.12.2020)

IČO: 43 880 509 (od: 19.12.2007)

Deň zápisu: 19.12.2007 (od: 19.12.2007)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 19.12.2007)

Predmet činnosti: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malooobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 19.12.2007)

reklamná a propagačná činnosť (od: 19.12.2007)

prenájom motorových vozidiel, priemyselného a spotrebného tovaru (od: 19.12.2007)

prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti (od: 19.12.2007)

prenájom strojov, prístrojov a zariadení (od: 19.12.2007)

prieskum trhu a verejnej mienky (od: 19.12.2007)

školiaca činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 19.12.2007)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb (od: 19.12.2007)
rozsahu voľnej živnosti

leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 19.12.2007)

administratívne práce (od: 19.12.2007)

vedenie účtovníctva (od: 19.12.2007)

factoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti (od: 19.12.2007)

technicko-organizačné zabezpečovanie kultúrno-spoločenských podujatí v rozsahu voľnej živnosti (od: 19.12.2007)

technicko-organizačné zabezpečovanie športových podujatí v rozsahu
voľnej živnosti (od: 19.12.2007)

Spoločníci: Ing. Jaroslav Paulický (od: 24.05.2022)
Lesná 3381/5
Bratislava - mestská časť Staré mesto 050 01

Ing. Marian Hreščák (od: 24.05.2022)
Na Kalvárii 2170/34
Bratislava - mestská časť Staré mesto 900 31

Ing. Jaroslav Linkeš (od: 16.08.2022)
Pod Lesom 10
Bratislava 841 04


**Výška vkladu každého
spoločníka:** **Ing. Jaroslav Paulický**
Vklad: 3 386 EUR Splatené: 3 386 EUR (od: 24.05.2022)

Ing. Marian Hreščák (od: 24.05.2022)
Vklad: 1 594 EUR Splatené: 1 594 EUR

	Ing. Jaroslav Linkeš Vklad: 1 660 EUR Splatené: 1 660 EUR	(od: 16.08.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 19.12.2007)
	Ing. <u>Jaroslav Paulický</u> Lesná 3381/5 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04 Vznik funkcie: 04.06.2013 	(od: 08.12.2020)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne a podpisuje tak, že k napísanému alebo vytiačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 19.12.2007)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 21.06.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 30.11.2007 v zmysle ust. §§ 57, 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 19.12.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.03.2010.	(od: 10.09.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.10.2010.	(od: 08.12.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 24.05.2012.	(od: 21.06.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.06.2013.	(od: 07.12.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	13.11.2023	
Dátum výpisu:	14.11.2023	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
 Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

predmet vec.bremena na pozemku
reg.C p.č.22021/1 k.ú.N.Mesto

d
11749

d
11749/7

117

11749/1

HM

HM

Allwa
s.r.o.

to NOVA
s.r.o.

to NOVA
s.r.o.

⊕
12082/7

12082/10

12082/5

22021/9

12082/4

12082/3

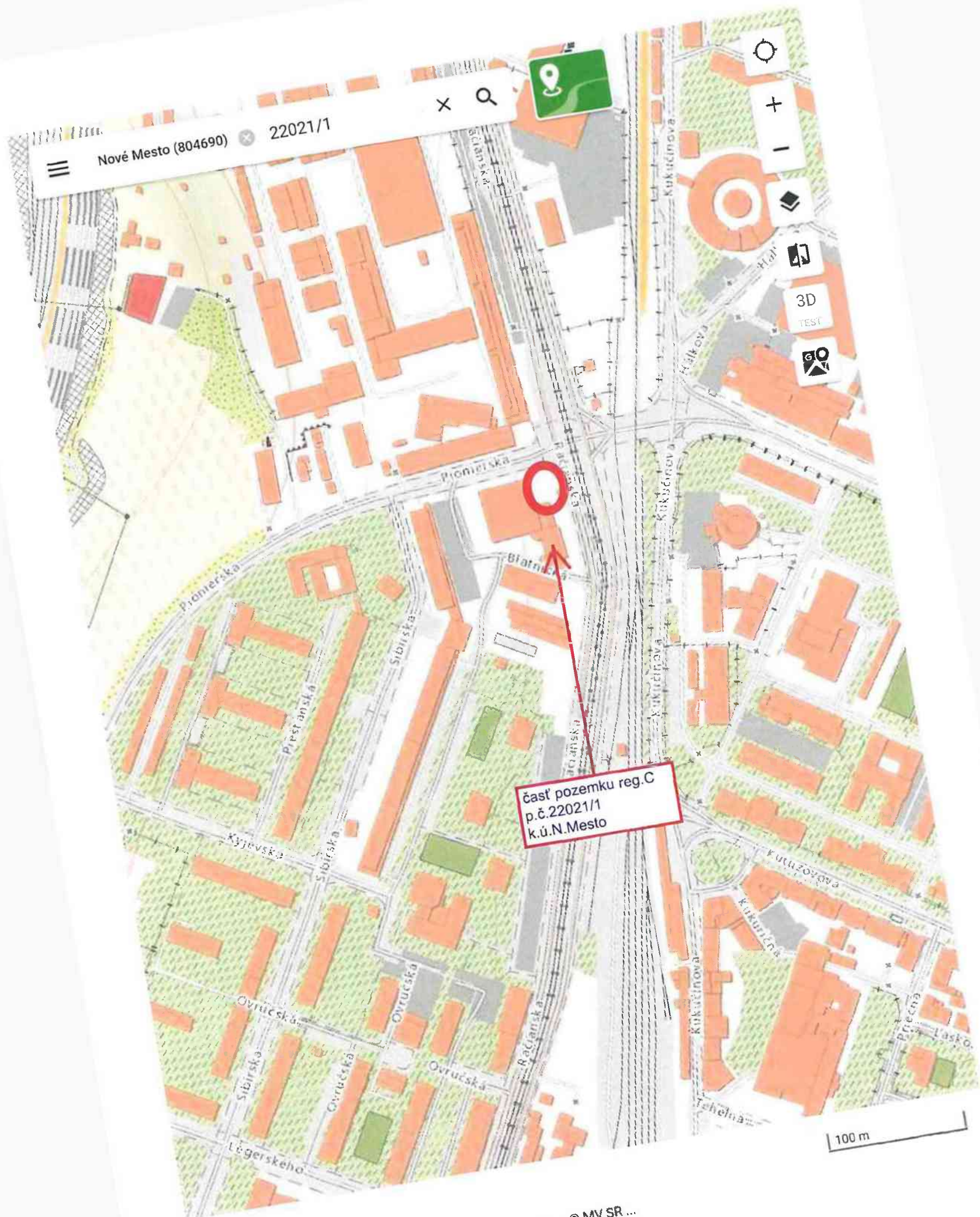
22021/8

22021/4

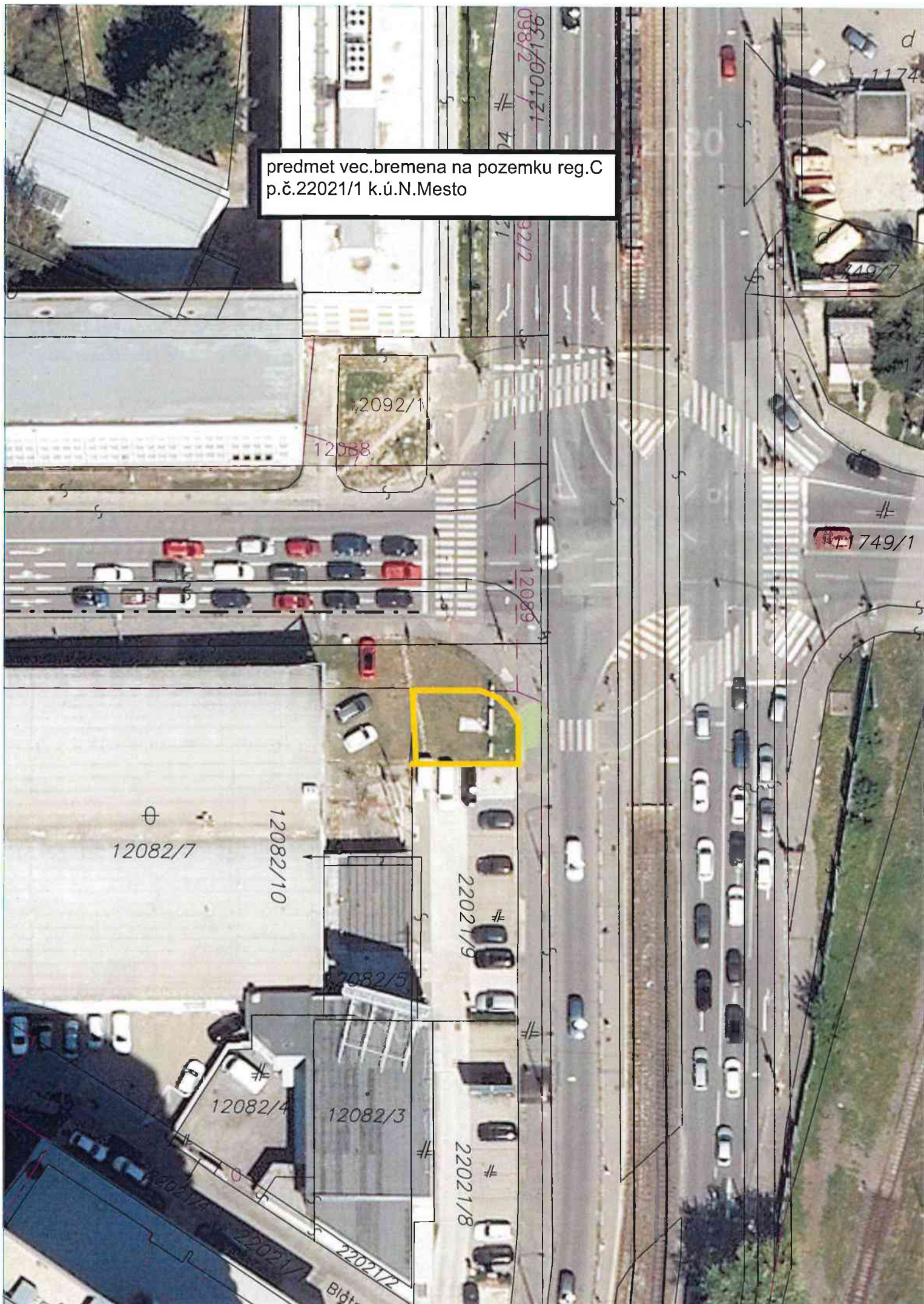
22021/1

22021/2

Blatn



predmet vec.bremena na pozemku reg.C
p.č.22021/1 k.ú.N.Mesto



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 27.10.2023
Dátum vyhotovenia: 13.11.2023
Čas vyhotovenia : 13:36:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - 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
22021/1	899	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

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 nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Strana

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 14.11.2023
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 7:22:50
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 13.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2684

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12082/7	2151	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	ALLWA, s.r.o., Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 43880509	1/1
	Titul nadobudnutia	

	Kúpna zmluva V- 12121/12 zo dňa 30.05.2012 Oznámenie o zrušení súpisného čísla Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 7949/4246/2023/PSaVO/NEUA zo dňa 15.03.2023, Z-4659/2023
	Iné údaje
	Zápis GP-105/2023 (ov.č. G1-254/2023), Z-4659/2023
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iné údaje - nepriradené

G1-2743/2021, V-1428/2022

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 23 00/0099**

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

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 : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 2888029623

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

ALLWA, s. r. o.

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 49655/B

Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava

zastúpená : Ing. Jaroslav Paulický, konateľ

IČO : 43880509

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

**Čl. I
Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 22021/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 899 m² zapísaného na LV č. 1.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti pozemku registra „C“ parc. č. 22021/1, k. ú. Nové Mesto vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby vybudovania a trvalého umiestnenia objektu SO 701.3.1-Parkoviská a spevnené plochy, nástup do budovy. V súlade s touto snímkou zasahuje vecné bremeno do uvedených pozemkov v k. ú. Nové mesto spolu vo výmere 85 m², 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 v k. ú. Nové Mesto parc. č. 12082/7 – ostatná plocha o výmere 2151 m², LV č. 2684.

4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka projektu „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava“, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Na predmetnú stavbu bolo dňa 06.10.2021 pod č. 585/2021/UKSP/POBA-26 (právoplatné dňa 26.11.2021) bolo vydané územné rozhodnutie a dňa 19.09.2022 pod č. 6663/2022/UKSP/POBA-70 (právoplatné dňa 14.11.2022) bolo vydané stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt a s ním súvisiace prípojky inžinierskych sietí.

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 budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava a vypracovaní geometrického plánu v tejto lehote uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31.12.2027 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priloženej snímke z katastrálnej mapy a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 09.06.2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 29.09.2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 20.01.2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27.04.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 23.01.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 29.12.2022 (V predmetnej oblasti sa nachádzajú siete podzemných káblov CDS ako aj radič. Nedoporučujeme stavebné úpravy, stavby, ktoré by presahovali, zasahovali do káblových sietí CDS.) , stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 24.01.2023 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30.01.2023. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku, k. ú. Nové Mesto – časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 22021/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 899 m² zapísaného na LV č. 1, podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom rozsahu vecného bremena, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vybudovanie stavebného objektu SO 701.3.1-Parkoviská a spevnené plochy nástup do budovy, a to v rozsahu cca 85 m².

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pozemku registra „C“ parc. č. 12082/7 – ostatná plocha o výmere 2151 m² v k.ú. Nové Mesto, teda bude pôsobiť **in rem**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

6. 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.

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 85 m² x 36,00 Eur, t.j. sumu celkom **3 060,00 Eur** (slovom tritisícšesdesiat 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. 2888029623.** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej smernicou.

8. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatou podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a riadnou odplatou za zriadenie vecného bremena 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.

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 do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

11. 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.

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:

- a. výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
- b. 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,
- že na vlastné náklady, podľa platnej legislatívy a s ohľadom na vedenie inžinierskych sietí, vysadí zostávajúcu plochu zelene popri novovytvorených chodníkoch výsadbou nízkych kríkov a trvaliek, návrh výsadby predloží na schválenie na oddelenie tvorby mestskej zelene, pričom výsadbu zrealizuje najneskôr do dňa kolaudácie predmetnej stavby „Polyfunkčný objekt Račianska-Pionierska, Bratislava“.

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 povinností. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinností uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

14. 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

ALLWA, s. r. o., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava

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 31.12. 2027 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 podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať 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. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) 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, 2 rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia 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:

ALLWA, s. r. o.

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Jaroslav Paulický

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 27.11.2023

k bodu

Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22021/1, Račianska ulica, v prospech spoločnosti ALLWA, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 27.11.2023, v.r.

Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22021/1, Račianska ulica, v prospech spoločnosti ALLWA, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.5.4.

Uznesenie 60/2023

zo dňa 30.11.2023

Mestská rada 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 na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22021/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 85 m², LV č. 1, a to na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, SO 701.3.1-Parkoviská a spevnené plochy, nástup do budovy, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, parc. č. 12082/7 – ostatná plocha vo výmere 2 151 m², LV č. 2684, v súčasnosti v prospech spoločnosti ALLWA, s. r. o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava, IČO 43880509, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 3 060,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným 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 budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie strati platnosť.
2. 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.

- - -

