



## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 11.04.2024

Číslo záznamu: MAG 134214/2024  
Spisový znak: UL1  
Skartačná lehota: A10

### Návrh

na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemku v Bratislave, k. ú.  
Vajnory, parc. č. 2070/31, Rybníčná ulica, so spoločnosťou STK PROPERTY, s. r. o., so sídlom  
v Žiline

#### Predkladateľ

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

#### Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík  
riaditeľ sekcie správy  
nehnuteľností

#### Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových  
vzťahov

Mgr. Soňa Beláková  
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská  
oddelenie geodetických činností

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2665
7. Stanovisko starostu MČ  
Bratislava-Vajnory
8. Návrh zmluvy o budúcej zmluve  
o zriadení vecného bremena

Apríl 2024

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa ustanovenia článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie vecného bremena k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2070/31 – ostatná plocha vo výmere cca 325 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2665, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, spočívajúce v práve prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vstupu a výstupu, zrealizovania a následného užívania, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu „SO 202.1 Prístupová komunikácia na pozemkoch hlavného mesta Bratislava“, prislúchajúceho k stavbe „Stanica technickej kontroly, Emisnej kontroly a Kontroly originality“, pôsobiace „in rem“ a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, na dobu neurčitú, so spoločnosťou STK PROPERTY, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, Žilina, IČO 53923677, za predbežnú odplatu v sume 7 605,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v tejto lehote nebude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 7 605,00 eur do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemku v k. ú. Vajnory, parc. č. 2070/31, Rybničná ulica, so spoločnosťou STK PROPERTY, s. r. o., so sídlom v Žiline

**ŽIADATEL:** STK PROPERTY, s.r.o  
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO : 53 923 677

### ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU VECNÉHO BREMENA:

k. ú. Vajnory

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m<sup>2</sup></u>	<u>pozn.</u>
2070/31	ostatná plocha	1 064 m <sup>2</sup>	časť 325 m <sup>2</sup>

### SKUTKOVÝ STAV:

#### Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je časť pozemku uvedeného v špecifikácii. Pozemok sa nachádza na ulici Rybničná, Bratislava, a je verejnosti dostupný, neoplotený.

#### Dôvod a účel žiadosti

Listom doručeným hlavnému mestu dňa 24. 05. 2023 požiadala spoločnosť STK Property BA, s. r. o. ako investor plánovanej stavby „Stanica technickej kontroly, Emisnej kontroly a kontroly originality“ (ďalej aj ako „Stavba“) o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k časti pozemku registra „C“ v k. ú. Vajnory, parc. č. 2070/31 v rozsahu cca 325 m<sup>2</sup>.

Stavba sa bude realizovať na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2070/52, inžinierske siete a dopravný prístup aj na pozemkoch parc. č. „C“ KN 2070/26, 28, 30, 31, 37, 53 a reg. „E“ 4212/1 („C“ 2755/1), na Rybničnej ulici v Bratislave (ďalej ako „Navrhovaná stavba“). K navrhovanej stavbe bolo Hlavným mestom vydané súhlasné Závazné stanovisko k investičnej činnosti, zo dňa 28.08.2023, pod č. MAGS OUIK 50657/2023-477613

Súčasťou objektovej skladby je aj stavebný objekt „**SO 202.1 Prístupová komunikácia na pozemkoch hlavného mesta Bratislava**“, čiastočne navrhovaný na časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, v k. ú. Vajnory. V dôsledku tejto skutočnosti žiadateľ požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – práva stavby k pozemku parc. č. 2070/31, na ktorom je navrhovaná úprava existujúcej prístupovej komunikácie k stavebnému pozemku (stavebný objekt SO 202.1 Prístupová komunikácia na pozemkoch hlavného mesta Bratislava), v rozsahu cca 325 m<sup>2</sup>. Účelom podanej žiadosti je teda zabezpečenie majetkovo – právneho vysporiadania a prístupu k stavbe, ktorú má žiadateľ v úmysle realizovať a ku ktorej už bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť existenciu a užívanie stavby, vrátane jej opráv, údržby a rekonštrukcie - SO 202.1 Prístupová komunikácia na pozemkoch hl. mesta Bratislava, prislúchajúceho k Navrhovanej stavbe „Stanica technickej kontroly, Emisnej kontroly a Kontroly originality“ – v prospech jej každodobého vlastníka „**in rem**“.

#### Výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Výška predbežnej odplaty určená podľa matice na určenie výšky predbežnej odplaty uvedeného v prílohe č. 1 k Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien v sadzbe **23,40** eur/m<sup>2</sup> za pozemok v k. ú. Vajnory, parc. č. 2070/31, čo pri celkovej výmere 325 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **7 605,00 eur**.

## **Návrh riešenia**

Navrhujeme so žiadateľom zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvoriť, nakoľko žiadateľ nemá žiadnu inú možnosť zabezpečiť dopravné napojenie k svojej navrhovanej stavbe, ku ktorej (vrátane dopravného napojenia) bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta.

## **Ťarchy zapísané na pozemku parc. č. 2070/31 k. ú. Vajnory :**

- Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny(elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO:36361518 podľa GP č. 190/12, č. over. 2530/12 na parc. č. 2070/12, 2070/31 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110kV vedenie č. 8710 na trase Žabí Majer-Tr.Trnava 3 a č. 8829 na trase Žabí Majer-BEZ Bratislava, Z-20738/12.
- Služobnosť prechodu a prejazdu cez parc. 2070/31 v prospech vlastníka parc. 2070/2,3,4,11,16,52,53, 2068 a 2069 podľa rozhodnutia. PU 1169/92/PU-TR-10 z 12.10.1994.
- Vecné bremeno - povinnosť strpieť prechod a prejazd cez pozemok p.č. 2070/31 v prospech vlastníka pozemku p.č. 2070/33, podľa V - 12057/08 zo dňa 20.5.2008, V - 12060/08 zo dňa 20.5.2008. 2 z 3 Výpis je nepoužiteľný na právne úkony Vlastník poradové číslo 1 Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č.2070/31 strpieť právo prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a uloženie inžinierskych sietí, vrátane ich prevádzkovania v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č.2064/4, 2065/3, podľa V-6183/2018 zo dňa 10.05.2018

Zapísané ťarchy nebránia uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ani následne riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 07. 09. 2023: Nemá pripomienky.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 14. 08. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 13. 10. 2023: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18. 08. 2023: Súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 09. 08. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 31. 08. 2023: Súhlasí

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 17. 10. 2023: Súhlasí bez pripomienok.

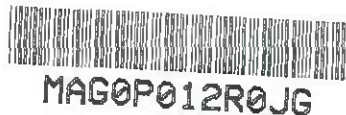
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 14. 08. 2023:

Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 11. 08. 2023: Odporúča.

## **Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Vajnory zo dňa 14.03.2024**

Starosta súhlasí s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.



MAGOP012R0JG

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

/ Bratislave, dňa 02.05.2023

Vec:

Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve stavby na dotknutom pozemku

Spoločnosť STK PROPERTY, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 53 923 677 (ďalej aj ako „Investor“), v zastúpení spol. IC Smart-Ing, s.r.o., pripravuje v Mestskej časti Bratislava – Vajnory, v kat. území Vajnory, projekt „Stanica technickej kontroly, Emisnej kontroly a Kontroly originality“, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2070/52, inžinierske siete a dopravný prístup aj na pozemkoch parc. č. „C“ KN 2070/26, 28, 30, 31, 37, 53 a reg. „E“ 4212/1 („C“ 2755/1), na Rybníčnej ulici v Bratislave (ďalej ako „Navrhovaná stavba“). Investor dňa 13.04.2023 požiadal hlavné mesto o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti.

Súčasťou objektovej skladby Navrhovanej stavby je aj stavebný objekt **SO 202.1 Prístupová komunikácia na pozemkoch hl. mesta Bratislava**, navrhovaný na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, v kat. území Vajnory:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 2070/31, druh pozemku Ostatná plocha, o celkovej výmere 1.064 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2665, na ktorom sa v súčasnosti nachádza spevnená účelová komunikácia s napojením na Rybníčnú ulicu.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti si Vás dovoľujeme požiadať o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – práva stavby k pozemku parc. č. 2070/31, na ktorom je navrhovaná úprava existujúcej prístupovej komunikácie k stavebnému pozemku (stavebný objekt SO 202.1 Prístupová komunikácia na pozemkoch hl. mesta Bratislava). Rozsah vecného bremena je 325 m<sup>2</sup>, v rozsahu, ako je to špecifikované v priloženej grafickej prílohe.

**Vecné bremeno by malo spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť existenciu a užívanie stavby, vrátane jej opráv, údržby a rekonštrukcie - SO 202.1 Prístupová komunikácia na pozemkoch hl. mesta Bratislava, prislúchajúceho k Navrhovanej stavbe „Stanica technickej kontroly, Emisnej kontroly a Kontroly originality“ – v prospech jej každodobého vlastníka (in rem).**

V prípade potreby ďalšie doklady nevyhnutné pre uzatvorenie zmluvy samozrejme doložíme. Za skoré vybavenie žiadosti ďakujeme.

S úctou

**IC Smart-Ing, s.r.o.**

Laurinská 3, 811 01 Bratislava

IČO: 50 404 130

IČ DPH: SK2120360605

STK PROPERTY, s.r.o.  
 v zast.: IC Smart-Ing, s.r.o.

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


**OBCHODNÝ REGISTER**  
 NA INTERNETE


Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Žilina

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 77668/L
Obchodné meno:	STK Property, s. r. o.	(od: 13.07.2021)
Sídlo:	Sládkovičova 6 Žilina 010 01	(od: 13.07.2021)
IČO:	53 923 677	(od: 13.07.2021)
Deň zápisu:	13.07.2021	(od: 13.07.2021)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 13.07.2021)
Predmet podnikania (činnosti):	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Prípravné práce k realizácii stavby Uskutočňovanie stavieb a ich zmien Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom Administratívne služby Prenájom hnutel'ných vecí Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021)
Spoločníci:	LICITOR group, a. s. IČO: 36 421 561 Sládkovičova 6 Žilina 010 01  GM IN, s. r. o. IČO: 35 835 931 Štefanovičova 12 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04 	(od: 13.07.2021) (od: 15.11.2023)
Výška vkladu každého spoločníka:	LICITOR group, a. s. Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR GM IN, s. r. o. Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR	(od: 15.11.2023) (od: 15.11.2023)
Štatutárny orgán:	konatelia  JUDr. <u>Patrik Kurimský</u> Sad na Studničkách 2A Žilina 010 01 Vznik funkcie: 13.07.2021  Mgr. <u>Martin Jaroš</u> Pod Hôrkou 3467/15	(od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021) (od: 13.07.2021)

Banská Bystrica 974 11  
Vznik funkcie: 13.07.2021



JUDr. Siavomír Moško  
Trnavská cesta 177/82  
Bratislava - mestská časť Nové Mesto 821 01  
Vznik funkcie: 10.08.2023

(od: 15.11.2023)

Konanie menom  
spoločnosti:

V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.

(od: 13.07.2021)

Výška základného imania:

5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 13.07.2021)

Dátum aktualizácie údajov: 15.03.2024

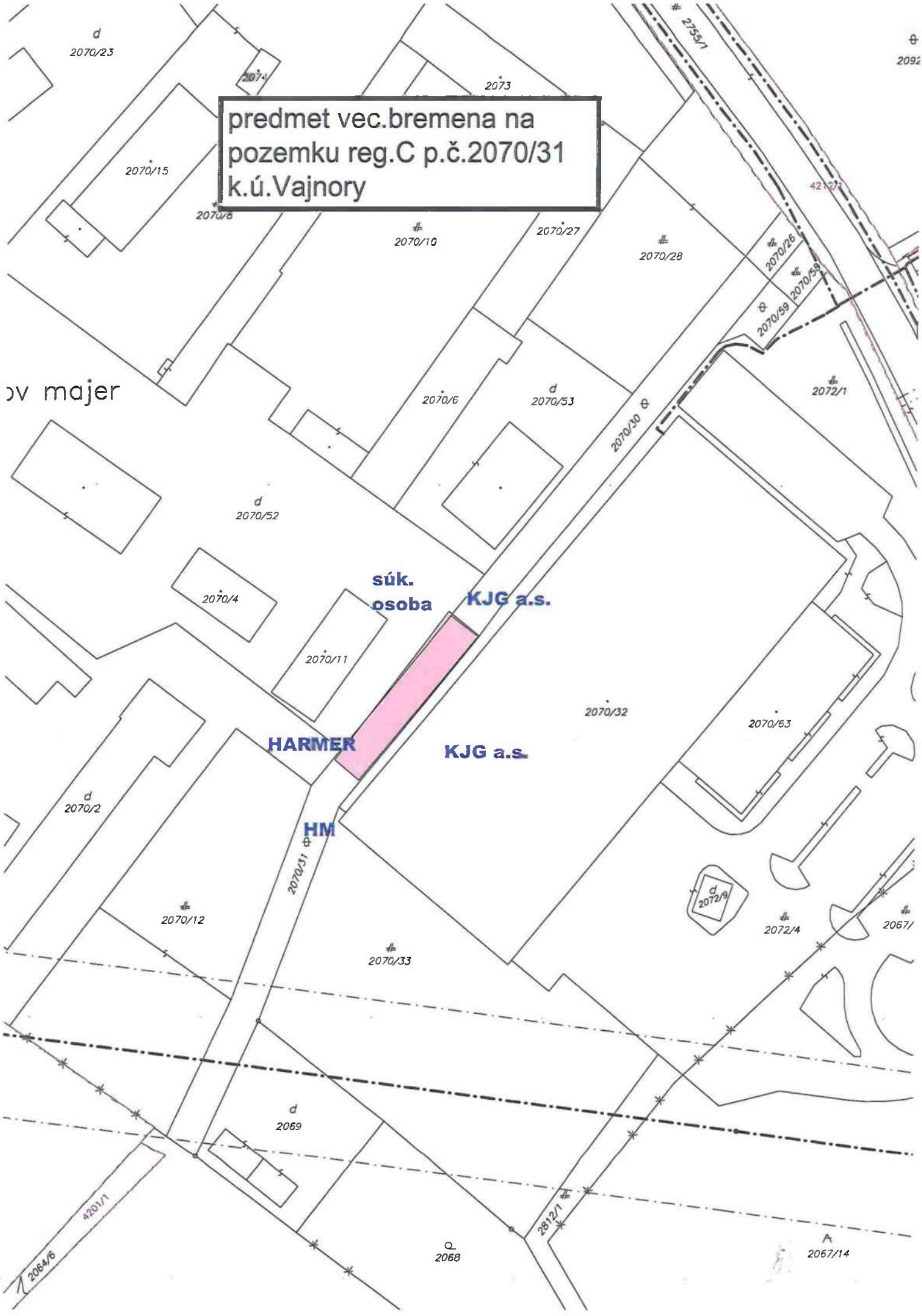
Dátum výpisu: 18.03.2024

---

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#)

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](#)  
[Legislatívne zmeny v obchodnom registri](#) | [Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)



predmet vec.bremena na  
pozemku reg.C p.č.2070/31  
k.ú.Vajnory

ov majer

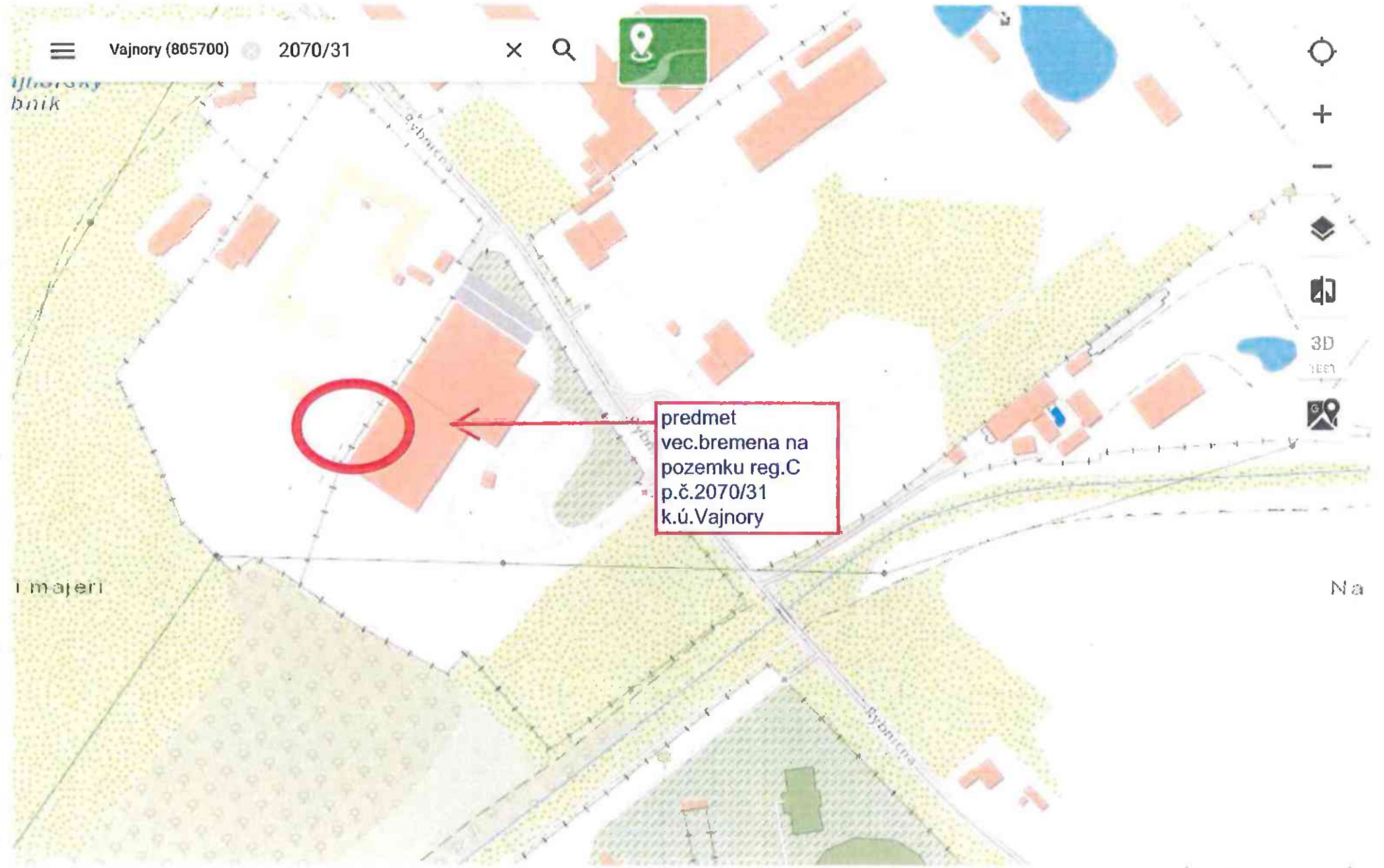
súk.  
osoba KJG a.s.

HARMER

KJG a.s.

HM





predmet  
vec.bremena na  
pozemku reg.C  
p.č.2070/31  
k.ú.Vajnory

predmet vec.bremena na  
pozemku reg.C p.č.2070/31  
k.ú.Vajnory



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 18.3.2024  
 Obec : 529362 Bratislava-Vajnory Čas vyhotovenia : 14:53:02  
 Katastrálne územie : 805700 Vajnory Údaje platné k : 15.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2665

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2070/12	2842	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2070/31	1064	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

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 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, IČO: 603481	1/1
Titul nadobudnutia: Rozhodnutie. Pozemkového úradu č. 1169/92/PU-TR-10 z 12.10.1994 Kúpna zmluva V - 12057/08 zo dňa 20.5.2008. Kúpna zmluva V - 12060/08 zo dňa 20.5.2008.		
Iné údaje: Žiadosť o výmaz kódu právneho vzťahu MAG/SNM 47619/11/298348 zo dňa 7.6.2011, R-1685/11		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

Iné údaje - nepriradené

OPRAVA PODIELOV-ZIADOST Z 111/95 Z 9.1.1995 - vz.66/95

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny(elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO:36361518 podľa GP č. 190/12, č. over. 2530/12 na parc. č. 2070/12, 2070/31 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110kV vedenie č. 8710 na trase Žabí Majer-Tr.Trnava 3 a č.8829 na trase Žabí Majer-BEZ Bratislava, Z-20738/12.
Vlastník poradové číslo 1	Služobnosť prechodu a prejazdu cez parc. 2070/31 v prospech vlastníka parc. 2070/2,3,4,11,16,52,53, 2068 a 2069 podľa rozhodnutia. PÚ 1169/92/PÚ-TR-10 z 12.10.1994
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strieť prechod a prejazd cez pozemok p.č. 2070/31 v prospech vlastníka pozemku p.č. 2070/33, podľa V - 12057/08 zo dňa 20.5.2008, V - 12060/08 zo dňa 20.5.2008.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č.2070/31 strieť právo prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a uloženie inžinierskych sietí, vrátane ich prevádzkovania v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č.2064/4, 2065/3, podľa V-6183/2018 zo dňa 10.05.2018

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

# Mestská časť Bratislava - Vajnory

Referát správy evidencie majetku  
Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

KÓPIA

č.z. 131577

15. 03. 2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne námestie 429/1  
81499 Bratislava-Staré Mesto  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa  
1480/2024/1  
/23.02.2024

Naše číslo  
OE-DA/1962/457/2024/BEZ

Vybavuje/linka  
Ing. Anna Bezdeková

Bratislava-Vajnory  
14. 03. 2024

Vec

Žiadosť o stanovisko - odpoveď

Vážený pán primátor,

Vaším listom č. j. MAGS OMV 41947/2024 zo dňa 16. februára 2024, ste nás v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy opätovne požiadali o zaujatie stanoviska k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby SO 202.1 Prístupovej komunikácie do pripravovanej stavby „Stanica technickej kontroly, emisnej kontroly a kontroly originality“ cez časť pozemku parc. č. 2070/31 – ostatná plocha vo výmere cca 325 m<sup>2</sup>, k. ú. Vajnory, zapísaného na liste vlastníctva č. 2665 vo vlastníctve hlavného mesta, pre žiadateľa STK PROPERTY, s.r.o.

Po prehodnotení pôvodného stanoviska vydávam súhlasné stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby na pozemku parc. č. 2070/31 – ostatná plocha v zmysle predmetnej žiadosti.

S úctou

ELEKTRONICKY  
PODPÍSANÉ

Ing. Michal Vlček  
starosta mestskej časti Bratislava-Vajnory

**ZMLUVA**  
**O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
**č. 2888...2400/0099**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „Občiansky zákonník“)  
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Budúci povinný z vecného bremena :**

**Názov** : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
**Sídlo** : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
**Zastúpené** : Ing. Matúš Vallo, primátor  
**Osoba oprávnená na podpis zmluvy** : Mgr. Klaudia Lušpajová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy  
**IČO** : 00 603 481  
**Bankové spojenie** : ČSOB, a.s.  
**IBAN** : SK 5875000000000025828453  
**Variabilný symbol** : 8880.....24  
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

**Budúci oprávnený z vecného bremena :**

**Názov** : **STK PROPERTY s. r. o.**  
**Sídlo** : Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
**Zastúpené** :  
**IČO** : 53 923 677  
**Zapísaný** : v registri Okresného súdu v Žiline., Oddiel Sro, vložka č. 77668/L

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

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

**PREAMBULA**

Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom plánovanej stavby „**Stanica technickej kontroly, Emisnej kontroly a kontroly originality**“ (ďalej aj ako „Stavba“, ktorá sa bude realizovať na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2070/52, inžinierske siete a dopravný prístup aj na pozemkoch parc. č. „C“ KN 2070/26, 28, 30, 31, 37, 53 a reg. „E“ 4212/1 („C“ 2755/1), na Rybníčnej ulici v Bratislave (ďalej ako „Navrhovaná stavba“). K navrhovanej stavbe bolo Hlavným mestom vydané súhlasné Záväzné stanovisko k investičnej činnosti, zo dňa 28.08.2023, pod č. MAGS OUIIC 50657/2023-477613. Pre účely realizácie tejto stavby uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, prostredníctvom, ktorej sa zabezpečí majetkovoprávny vzťah k stavebnému objektu **SO 202.1 Prístupová komunikácia** .

**Článok I.**

**Predmet a podmienky zmluvy**

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Vajnory, obci Bratislava - mestská časť Vajnory, okres Bratislava III, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, ako *pozemok registra „C“ parc. č. 2070/31, ostatná plocha vo výmere 1064 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 2665 (ďalej ako „Budúci zatažený pozemok“)*.
2. 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. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“ v príslušnom tvare) a pre zabezpečenie majetkovoprávneho vzťahu – vecného bremena týkajúceho sa práva prechodu a prejazdu a zriadenia stavby

vybudovania a užívania stavebného objektu SO 202.1 Prístupová komunikácia v súvislosti so Stavbou. Špecifikovanou v Preambule tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v práve prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vstupu a výstupu a zrealizovanie stavby stavebného objektu SO 202.1 Prístupová komunikácia k **časti pozemku registra „C“ parc. č. 2070/31 vo výmere cca 325 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.
4. 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. ..../2024 zo dňa .....2024.**

## Článok II.

### Predmet Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácií uvedených v tejto zmluve.

## Článok III.

### Podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje bezprostredne po vybudovaní stavebného objektu SO 202.1 Prístupová komunikácia a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku 4 tejto zmluvy s Budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Budúca zmluva“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena v zmysle ods. 3 tohto článku zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 60 pracovných dní odo dňa doručenia znaleckého posudku podľa ods. 6 tohto článku zmluvy Budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku 8 tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
  - doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
  - doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 60 dní po geodetickom zameraní a zároveň pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vstup Budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný(é) overený(é) geometrický(é) plán(y) s vyznačením rozsahu vecného bremena (čl. 5ods. 3 tejto zmluvy) a výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 7,00 Eur za každý deň omeškania. Ak bude výzva podaná spolu s overeným geometrickým plánom až po vydaní kolaudačného rozhodnutia na vjazd a výjazd považuje sa za každý deň omeškania, každý deň odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia až do uzatvorenia a nadobudnutia účinnosti Budúcej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi **za jednorazovú odplatu určenú podľa interného predpisu č. S14** na stanovenie výšky nájmu a odplaty za zriadenie vecného bremena, po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa ods. 7 tohto článku zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena a

Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou podľa ods. 7 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Budúcej zmluve.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Smernice o oceňovaní nájomov a vecných bremien č. S14 v celkovej výške **7 605,00 eur** do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v spoločnosti Československá obchodná banka, a. s., č. účtu: (IBAN) SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: č. ....
6. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 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.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať:
  - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
  - zákon č.137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
  - pri realizácii prác udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena trvalého pobytu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Budúcej zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti má Budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej Budúcim povinným z vecného bremena.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo Zmluvnými stranami dohodnuté, že Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností Budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho povinného z vecného bremena, inak takéto úkon budú Zmluvné strany považovať za neplatný úkon od počiatku.

#### Článok IV.

##### Náležitosti Budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúcich zaťažených pozemkov touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno in rem zaťažujúce časť Budúceho zaťaženého pozemku v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vstupu a výstupu, zrealizovanie stavebného objektu stavebného objektu SO 202.1 Prístupová komunikácia jeho užívania, opráv a rekonštrukcie, v rozsahu, ktorý bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy v prospech každodobého vlastníka Stavby .
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie podľa ods. 1 tohto článku na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k Budúcim zaťaženým pozemkom, v zmysle kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. tejto zmluvy, bude vyhotovený geometrický plán, ktorý bude doložený k výzve podľa článku 7 ods. 1 tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase.
3. Vecné bremeno podľa ods. 1. sa zriadi **in rem** a bude zaťažovať Budúci zaťažený pozemok v príslušnom rozsahu.
4. Vecné bremeno sa vzťahuje na nevyhnutnú časť Budúceho zaťaženého pozemku a budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený v tomto rozsahu pre účel dohodnutý v tejto zmluve užívať odo dňa účinnosti tejto zmluvy.



5. 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(ných) geometrického(ých) plánu(ov) podľa ods. 2 tohto článku.
6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú Inžinierske siete, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať Budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak Budúci povinný z vecného bremena bude Budúce zaťažené pozemky potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
7. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude určená na základe Smernice s 14, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. 7 ods. 5 zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť zvyšnú časť odplaty za zriadenie vecného bremena (po odpočítaní predbežnej odplaty) naraz v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Budúcej zmluvy. V prípade oneskorenej platby bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude obsahovať záväzok Budúceho povinného z vecného bremena poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku súčinnosť a vykonať všetky a akékoľvek úkony nevyhnutne potrebné k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, najmä dodatkom upraviť Budúcu zmluvu alebo uzatvoriť novú zmluvu o zriadení vecného bremena a opätovne podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pre prípad, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **Článok V. Vyhlásenia a záväzky**

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.09.2023, referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa .....2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa .....2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa .....2023, oddelenia cyklodopravy zo dňa .....2023, oddelenia parkovania zo dňa .....2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 31.08.2023, oddelenia správy komunikácii zo dňa 09.08.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa .....2023, berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanoveniami § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe v znení neskorších predpisov.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy  
1 : kópia katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu budúceho vecného bremena
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

Budúci povinný z vecného bremena  
Hlavné mesto SR Bratislava

.....

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

V Bratislave dňa .....

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
STK PROPERTY, s. r. o.

.....

**Ing. Peter Szendrei**  
konateľ

