



## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 11.04.2024

Číslo záznamu: MAG 23744/2024  
Spisový znak: UL1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh**

**na zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/3 a parc. č. 535/12, Nábr. arm. gen. Ludvíka Svobodu, v prospech spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave**

---

#### **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. Natália Novotová  
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Laura Vargová  
oddelenie majetkových vzťahov

Miloš Štefánik  
oddelenie geodetických činností

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z ORSR
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko MČ zo dňa 14.11.2023
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 článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena na časti pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 535/12 – zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 104 m<sup>2</sup> a parc. č. 545/3 – ostatná plocha v rozsahu cca 3 m<sup>2</sup>, spolu v rozsahu cca 115 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1656, a to na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 535/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 309 m<sup>2</sup>, LV č. 7560, v súčasnosti v prospech spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 8 625,00 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.
3. Oprávnený z vecného bremena uhradí ku dňu podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena oprávneným z vecného bremena všetky svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/3 a parc. č. 535/12, Nábr. arm. gen. Ludvíka Svobodu, v prospech spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.  
Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
IČO: 51 733 064

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Staré Mesto

#### POZEMKY REGISTRA „C“ KN

| parc. č. | druh pozemku                | výmera v m <sup>2</sup> | pozn.      |
|----------|-----------------------------|-------------------------|------------|
| 545/3    | ostatná plocha              | 3098                    | LV č. 1656 |
| 535/12   | zastavaná plocha a nádvorie | 4479                    | LV č. 1656 |
| Spolu:   |                             | 7 577 m <sup>2</sup>    |            |

*Poznámka:*

*Rozsah zaťaženia pozemku parc. č. 545/3: cca 3 m<sup>2</sup>*

*Rozsah zaťaženia pozemku parc. č. 535/12: cca 104 m<sup>2</sup>*

*Spolu rozsah cca 115 m<sup>2</sup>*

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

### SKUTKOVÝ STAV

#### Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena je časť pozemkov uvedených v špecifikácii. Pozemky sa nachádzajú na Nábřeží armádneho generála Ludvíka Svobodu.

#### Dôvod a účel žiadosti

Listom doručeným hlavnému mestu dňa 10.02.2023 požiadala spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. ako stavebník stavby „Bratislavské podhradie – Vydrica - II. a III. etapa“ (ďalej len „**Stavba**“) o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany v rámci Stavby na časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 545/3 a parc. č. 535/12 v rozsahu cca 115 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ je stavebník projektu „Bratislavské podhradie – Vydrica“ (ďalej len „**Projekt**“), ktorý disponuje právoplatným územným rozhodnutím ako aj záväzným stanoviskom hlavného mesta MAGS ORM 24429/09/10/29669 zo dňa 29.09.2009 a jeho doplnením zo dňa 10.12.2014, MAGS ORM 51814/14-290207.

Územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 545/3 a parc. č. 535/12, je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. Umiestnenie protipovodňovej ochrany ako nevyhnutnej plochy a zariadenia technického vybavenia prípustných funkcií je v zmysle regulácie funkčného využitia pozemkov pre objekty občianskej vybavenosti a pozemkov pre dopravné stavby – pešie komunikácie zaradené medzi prípustné doplnkové.

Protipovodňová ochrana bude plniť doplnkovú funkciu ako ochrana pred povodňami v rámci Projektu pre mestské bloky V10 a V8.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutých pozemkov strpieť existenciu a užívanie stavby – protipovodňovej ochrany, vrátane jej opráv, údržby a rekonštrukcie na pozemkoch hlavného mesta Bratislava, prislúchajúcich k navrhovanej stavbe protipovodňovej ochrany v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, parc. č. 535/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2309 m<sup>2</sup>, LV č. 7560, v súčasnosti v prospech žiadateľa, t. j. vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“.

### **Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena za vyššie uvedenú časť pozemku bola podľa bodu 5.1 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu **75,00 eur/m<sup>2</sup>**, čo v celkovej výmere 115 m<sup>2</sup> predstavuje sumu zaokrúhlenú na **8 625,00 eur**.

### **Informatívna výška nájomného**

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

- bola výška nájmu pozemkov stanovená na sumu 3450,00 eur/rok.

### **Navrhované riešenie**

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

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 23.10.2023: Umiestnenie protipovodňovej ochrany ako nevyhnutnej plochy a zariadenia technického vybavenia prípustných funkcií je v zmysle regulácie funkčného využitia pozemkov pre objekty občianskej vybavenosti a pozemkov pre dopravné stavby – pešie komunikácie zaradené medzi prípustné doplnkové.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20.10.2023: S predloženým návrhom súhlasíme s podmienkami, ktoré je potrebné doplniť ku žiadosti o stavebné povolenie:

- *Do koordinačnej situácie stavby doplniť zreteľný zákres protipovodňovej ochrany, vrátane legendy.*
- *Predložiť stanovisko SVP, š.p. k návrhu protipovodňovej ochrany.*

Sekcia dopravy (aktualizácia vyžiadaná dňa 24.01.2024):

- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 30.03.2023: Nevyjadrujeme sa.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 27.03.2023: Nemáme pripomienky.
- Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 31.03.2023: Súhlasí.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 31.03.2023: Nevyjadrujeme sa.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 16.02.2024: Správca obvodu č. 1 súhlasí s predloženou žiadosťou na vecné bremeno.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20.02.2024: Oddelenie sieťovej infraštruktúry preverí existenciu VO a/alebo MOS v spoločnosti Technické siete Bratislava a.s.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 01.02.2024: S podmienkami. Žiada dodržať všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia v oblasti životného prostredia.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 13.03.2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 02.02.2024: Eviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľovi vo výške 3 479,25 eur.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 19.02.2024: Odporúča.

Útvar hlavného architekta, stanovisko zo dňa 19.07.2023: Súhlasí.

Oddelenie kultúry, stanovisko zo dňa 06.02.2024: Nemáme výhrady.

Sekcia právnych služieb, dňa 27.03.2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

**Stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, stanovisko zo dňa 14.11.2023:**

MČ Bratislava-Staré Mesto nemá námietky.



MAG0P00YSEIX

1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie dopravy  
Mgr. Patrícia Prigancová  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

ev.č.  
23/23

MAGS 027 44533/2023

Vaša značka:

Naša značka:

Kontaktná osoba  
slavomir.kubu@lucron.sk  
+421 902 986 717

V Bratislave  
10.02.2023

Vec: Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely stavebného povolenia – Bratislavské podhradie – Vydrica – II. a III. etapa

V nadväznosti na potrebu zabezpečiť zodpovedajúci právny vzťah k pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na ktorom sa bude realizovať výstavba si Vás ako stavebník stavby „Bratislavské podhradie – Vydrica – II. a III. etapa“ dovoľujeme požiadať o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

**Žiadateľ**

Spoločnosť : VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.

Sídlo : Legionárska 10, 811 07 Bratislava

IČO : 51 733 064

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 6797/B

**Budúci oprávnený z vecného bremena**

Spoločnosť : VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.

Sídlo : Legionárska 10, 811 07 Bratislava

IČO : 51 733 064

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 6797/B

**Povinný z vecného bremena**

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

**Predmet a účel vecného bremena :**

Vecné bremeno žiadame zriadiť pre účely umiestnenia a prevádzkovania vodovodných, kanalizačných, plynových prípojk a protipovodňovej ochrany (viď príloha).

**Zaťažené nehnuteľnosti a rozsah 417,29 m<sup>2</sup> vecného bremena:**

Pozemok p. č. 535/12. C-KN, k. ú. Staré Mesto

Pozemok p. č. 535/8. C-KN, k. ú. Staré Mesto

**Rakya Land Development, a.s.**

Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 52 595 528 | DIČ: 2121101926, IČ DPH: SK2121101926

**Obsah vecného bremena :**

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí, peší vstup a prechod*
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy v rámci stavby, ich odstránenie, peší vstup a prechod*

S pozdravom

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.  
Legionárska 10  
811 07 Bratislava  
IČO: 51 733 064

.....  
VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.  
v.z. Ing. Daniel Bolgáč

**Prílohy:**

- 1) Súhlas daňového subjektu so sprístupnením daňového tajomstva
- 2) Zákes siete do katastrálnej mapy celkový
- 3) Zákes siete do katastrálnej mapy čiastočný
- 4) Zákes siete do katastrálnej mapy čiastočný

**Rakyta Land Development, a.s.**

Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
IČO: 52 595 528 | DIČ: 2121101928, IČ DPH: SK2121101928

*Vydrica Development, a.s. Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 51 733 064*

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

V Bratislave dňa 10.02.2023

**VEC:**

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

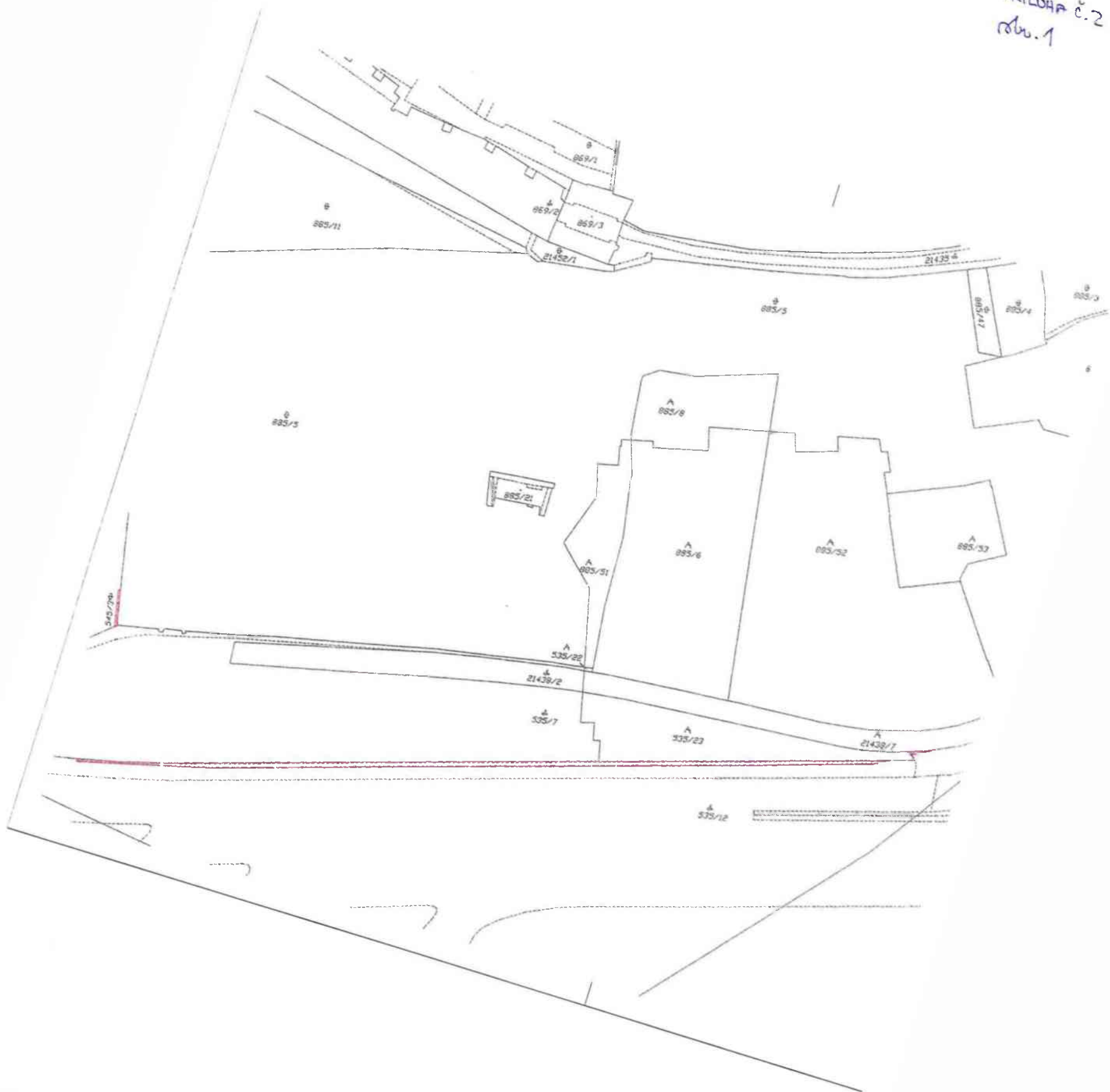
Podľa § 11 ods. 5 písm. e) zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov daňový subjekt: *Vydrica Development, a.s. Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 51 733 064*, týmto udeľuje písomný súhlas so sprístupnením daňového tajomstva týkajúceho sa daňového subjektu Hlavnému mestu SR Bratislava, sekcii dopravy - oddeleniu dopravy za účelom uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, a to odo dňa 10.02.2023 do uzatvorenia predmetnej zmluvy.

Daňový subjekt súhlasí so sprístupnením údajov v nasledovnom rozsahu *aj opakovane*:

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

.....  
v.z. Ing. Daniel Bolgáč

PRÍLOHA č. 2  
str. 1



PRÍLOHA č.2  
abu.2

# LEGENDA ČIAR A ZNAČIEK:

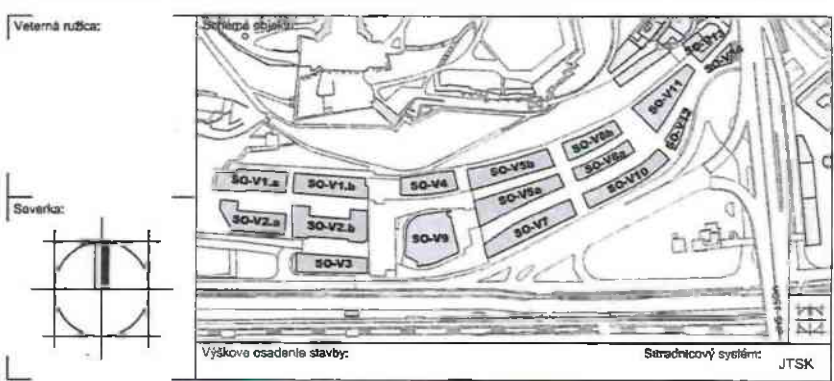
- HRANICA POZENKU
- KATASTRÁLNA MAPA
- ROZSAH VEČNÉHO BREMENA:  
106,15m2 pre stavbný objekt  
2 3m2 na pozemku 513/3  
104,88 na pozemku 535/12

Stavebník:  
**VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.**  
Legionárska 10  
811 07 Bratislava

Architekti projektu:  
**COMPASS ARCHITEKTI**  
Compass, s. r. o.  
Bajkalská 29/E  
821 01 Bratislava  
  
šujan\_stassel, s.r.o.  
Karloveské rameno 6  
841 04 Bratislava  
**šujan\_stassel**

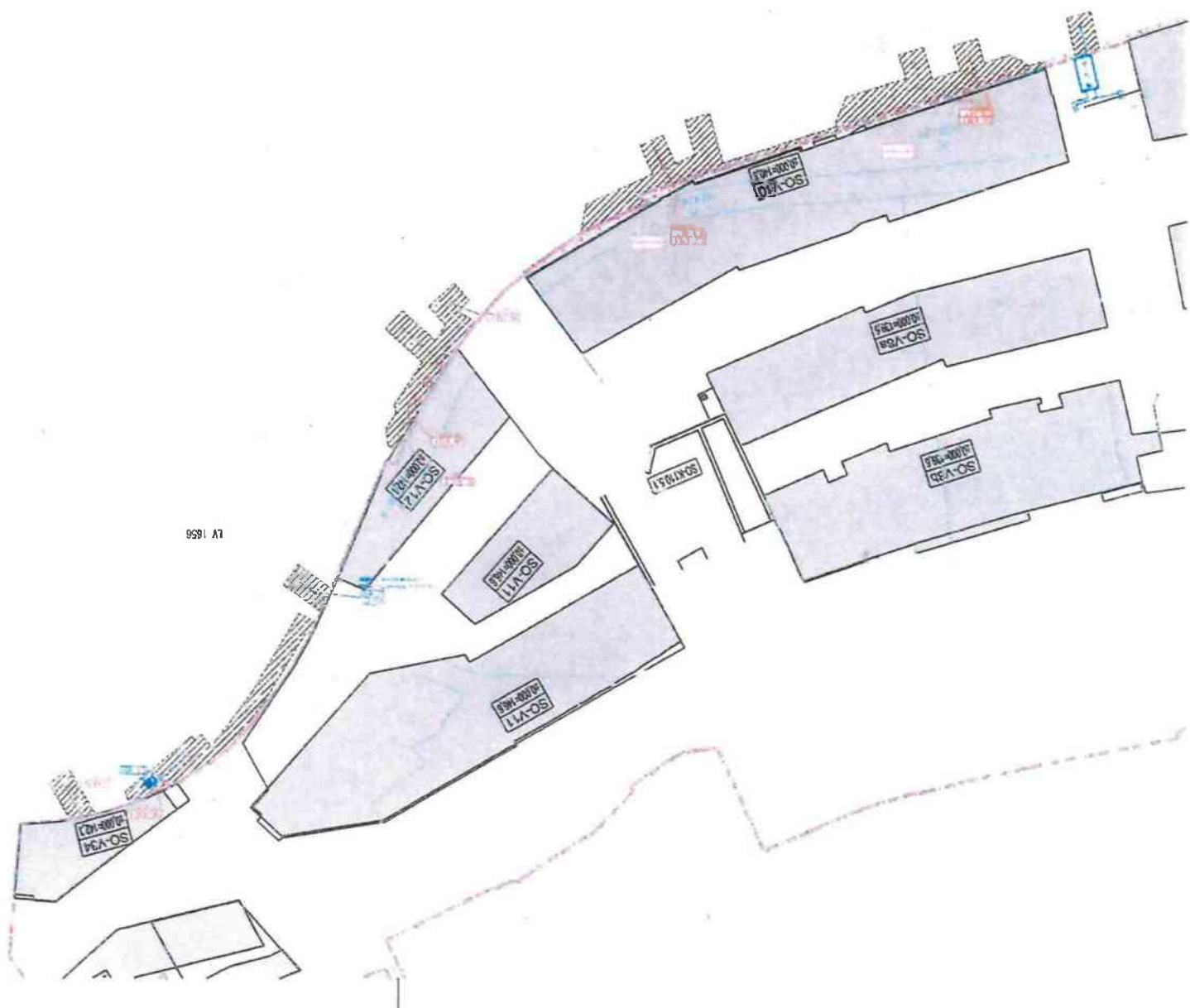
HIP a koordinátor projektu:  
**OBERMEYER HELIKA s.r.o.**  
LAMAČSKÁ CESTA 3B, BRATISLAVA 841 04  
TEL.: +421 238 106 223, EMAIL: info@obermeyer.sk

Koordinátor projektu:  
**OBERMEYER HELIKA s.r.o.**  
LAMAČSKÁ CESTA 3B, BRATISLAVA 841 04  
TEL.: +421 238 106 223, EMAIL: info@obermeyer.sk



Poznámky:      Číslo paré:

|                                                                                                          |                           |                                  |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| Zodpovedný projektant:<br>Ing. Andrej Rybár                                                              | HIP:<br>Ing. Andrej Rybár | Projektant:<br>Ing. Andrej Rybár | Vypracoval:<br>Ing. Andrej Rybár                   |
| Miesto stavby: Bratislava - Staré Mesto<br>Projekt:<br><b>BRATISLAVSKÉ PODHRADIE - VYDRICA II. ETAPA</b> |                           |                                  | Stupeň projektu:<br>Projekt pre stavebné povolenie |
| Stavebný objekt:                                                                                         |                           |                                  | Dátum:<br>október 2022                             |
| Obsah výkresu:<br>SITUÁCIA NA PODKLADE KM<br>ROZSAH VEČNÉHO BREMENA PROTIPOVODNOVEJ OCHRANY              |                           |                                  | Archívne číslo:                                    |
| Profesia:<br>ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÁ ČASŤ                                                                | Č. výkresu:               | Počet A4:<br>3x A4               | Mierka:<br>1:500                                   |
| Kód:                                                                                                     |                           | Č. revízie:                      |                                                    |



9581 17

PRIL 2007 0.2  
mbe 3

PRÍLOHA č. 2  
ob. 4

## LEGENDA ČIAR A ZNAČIEK:

- HRANICA POZEMKU
- KATASTRÁLNA MAPA
- VODOVODNÉ PRÍPOJKY  
DAŽDOVÉ PRÍPOJKY PRE OBJEKTY  
SPĽAŠKOVÉ PRÍPOJKY PRE OBJEKTY  
PLYNOVÁ PRÍPOJKY PRE OBJEKTY
- STAVEBNÉ OBJEKTY: SO-V8a  
SO-V8b  
SO-V10  
SO-V11  
SO-V12  
SO-V34
- ROZSAH VECNEHO BREMENA -  
117,28m2 pre stavebné objekty  
Viacúčelových katastrálnych: Fyzických  
príslôch k príslušným objektom

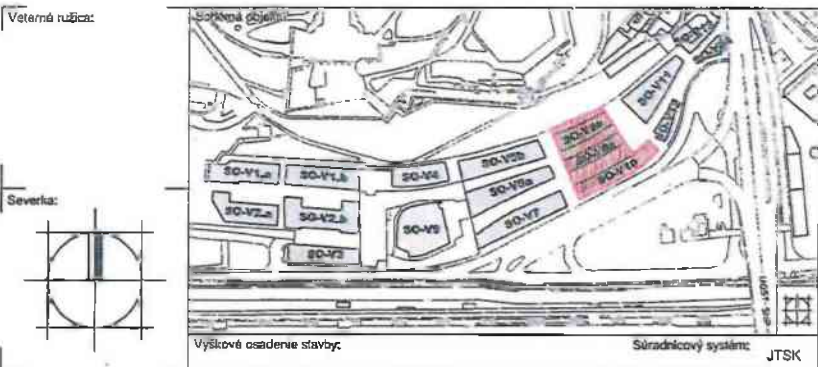
Stavebník:  
**VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.**  
Legionárska 10  
811 07 Bratislava

Architekt projekt:  
**COMPASS** Compass, s. r. o.  
Bajkalská 29/E  
821 01 Bratislava

šujan\_stassel, s.r.o.  
Karloveské rameno 6  
841 04 Bratislava **šujan\_stassel**

HIP a koordinátor projektu:  
**OBERMEYER  
HELIKA s.r.o.**  
LAMAČSKÁ CESTA 316, BRATISLAVA 811 04  
TEL.: +421 238 105 223, EMAIL: info@obermeyer.sk

Koordinátor projektu:  
**OBERMEYER  
HELIKA s.r.o.**  
LAMAČSKÁ CESTA 316, BRATISLAVA 811 04  
TEL.: +421 238 105 223, EMAIL: info@obermeyer.sk



Poznámky: Číslo par: 00

|                                                                                                                                    |                             |                                                       |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Zodpovedný projektant:<br>Ing. Andrej Rybár                                                                                        | H.L.P.<br>Ing. Andrej Rybár | Projektant:<br>Ing. Kristián Rusínák                  | Vypracoval:<br>Ing. Kristián Rusínák |
| Miesto stavby: Bratislava - Staré Mesto<br>Projekt:<br><b>BRATISLAVSKÉ PODHRADIE - VYDRICA<br/>II. ETAPA / 3. FÁZA; III. ETAPA</b> |                             | Stupeň projektu:<br>Projekt pre<br>stavebné povolenie |                                      |
|                                                                                                                                    |                             | Dátum: október 2022<br>Archívne číslo:                |                                      |
| Stavebný objekt:                                                                                                                   |                             | Počet: A4: 3x A4                                      |                                      |
| Obsah výkresu: SITUÁCIA NA PODKLADĚ KM<br>ROZSAH VECNEHO BREMENA                                                                   |                             | Mierka: 1:500                                         |                                      |
| Profieta: ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÁ ČASŤ                                                                                             |                             | Č. výkresu                                            | Č. revízie                           |
| Kód:                                                                                                                               |                             |                                                       | 00                                   |

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 6797/B

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:             | VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (od: 13.06.2018)                                                                                                                                                                                                         |
| Sídlo:                     | Legionárska 10<br>Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (od: 13.09.2018)                                                                                                                                                                                                         |
| IČO:                       | 51 733 064                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (od: 13.06.2018)                                                                                                                                                                                                         |
| Deň zápisu:                | 13.06.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (od: 13.06.2018)                                                                                                                                                                                                         |
| Právna forma:              | Akčiová spoločnosť                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 13.06.2018)                                                                                                                                                                                                         |
| Predmet činnosti:          | Uskutočňovanie stavieb a ich zmien<br>Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom<br>Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom<br>Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností<br>Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)<br>Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby<br>Prenájom huteľných vecí<br>Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov<br>Reklamná a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky<br>Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov<br>Administratívne služby | (od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018) |
| Statutárny orgán:          | predstavenstvo<br>Ing. Dušan Peško - Podpredseda predstavenstva<br>Sv. Vincenta 4<br>Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02<br>Vznik funkcie: 13.06.2018<br>Ing. Ladislav Rehák - Člen predstavenstva B<br>Stankova 21<br>Bratislava - mestská časť Lamač 841 03<br>Vznik funkcie: 13.06.2018<br>Mgr. Lukáš Dluhoš - Člen predstavenstva A<br>Frankovská 14178/9C<br>Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01<br>Vznik funkcie: 26.07.2018<br>Ing. Zoltán Müller - predseda<br>Minešská 1466/6<br>Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10<br>Vznik funkcie: 15.10.2019                                                                                                                                                                                                         | (od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 03.06.2022)<br>(od: 23.11.2019)                                                                                                                                             |
| Konanie menom spoločnosti: | V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy aspoň dvaja členovia predstavenstva, pričom i) predseda predstavenstva je oprávnený konať len s podpredsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „B“, ii) podpredseda predstavenstva je oprávnený konať len s predsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „A“, iii) člen predstavenstva „A“ je oprávnený konať len s podpredsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „B“ a iv) člen predstavenstva „B“ je oprávnený konať len s predsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „A“.                                                                                                                                                                                                                 | (od: 13.06.2018)                                                                                                                                                                                                         |
| Základné imanie:           | 25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 13.06.2018)                                                                                                                                                                                                         |
| Akcie:                     | Počet: 100<br>Druh: kmeňové<br>Podoba: listinné<br>Forma: akcie na meno<br>Menovitá hodnota: 250 EUR<br>Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno nie je obmedzená.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (od: 13.06.2018)                                                                                                                                                                                                         |
| Dozorná rada:              | Ing. Peter Struhár - predseda dozornej rady<br>Laurinská 215/18<br>Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01<br>Vznik funkcie: 13.06.2018<br>Ing. Juraj Rehák - člen dozornej rady<br>Stankova 20<br>Bratislava - mestská časť Lamač 841 03<br>Vznik funkcie: 13.06.2018<br>Mgr. Zuzana Müller<br>Minešská 1466/6<br>Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10<br>Vznik funkcie: 15.10.2019<br>Eric Lux - podpredseda dozornej rady<br>Rue des Bruyeres 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (od: 13.06.2018)<br>(od: 13.06.2018)<br>(od: 23.11.2019)<br>(od: 03.06.2022)                                                                                                                                             |

Howald L-1274  
Luxemburské veľkovoľvodstvo  
Vznik funkcie: 13.06.2018



Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice zo dňa 09.05.2018 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení. (od: 13.06.2018)

Dátum aktualizácie údajov:

05.01.2024

Dátum výpisu:

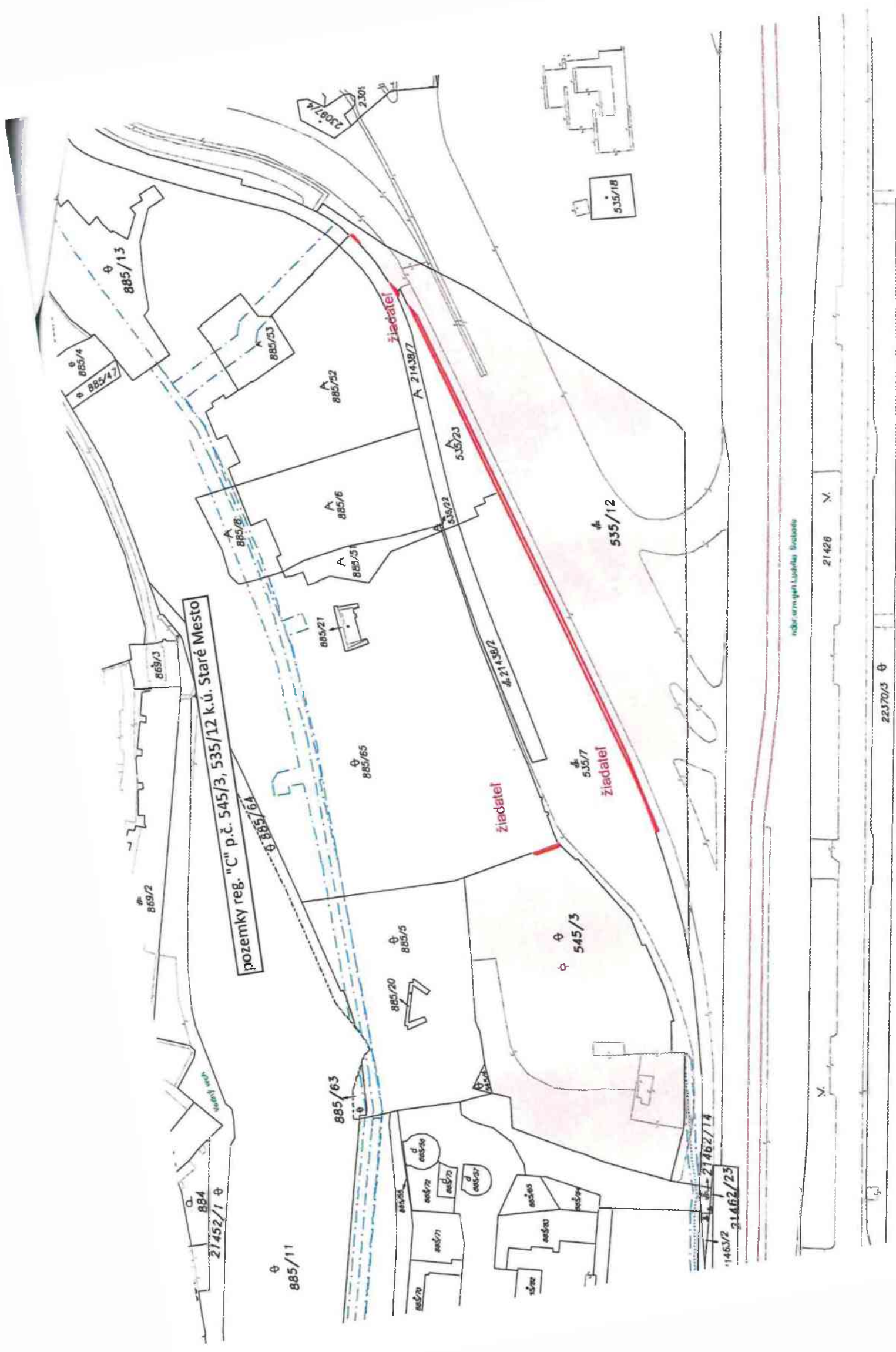
08.01.2024

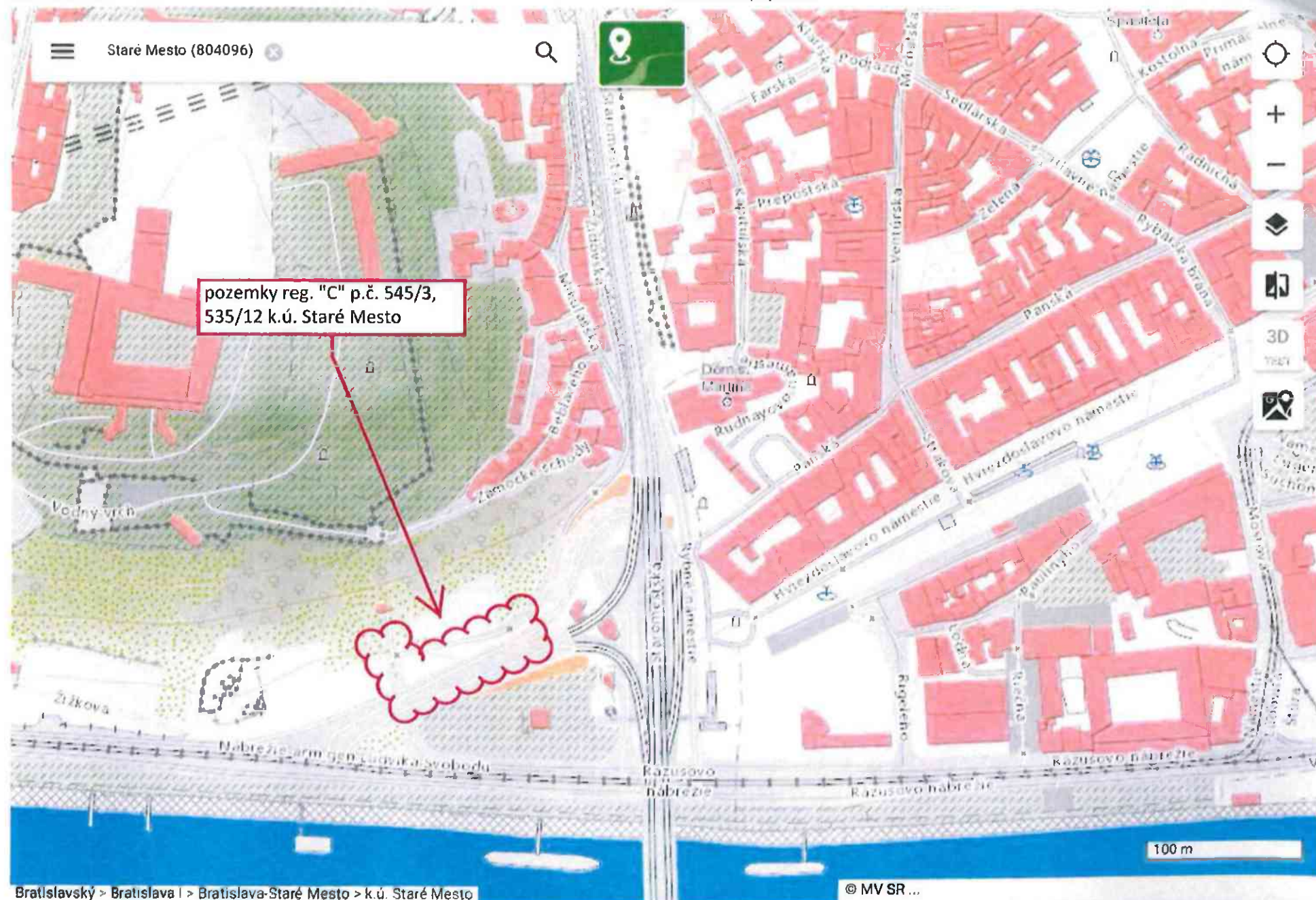
---

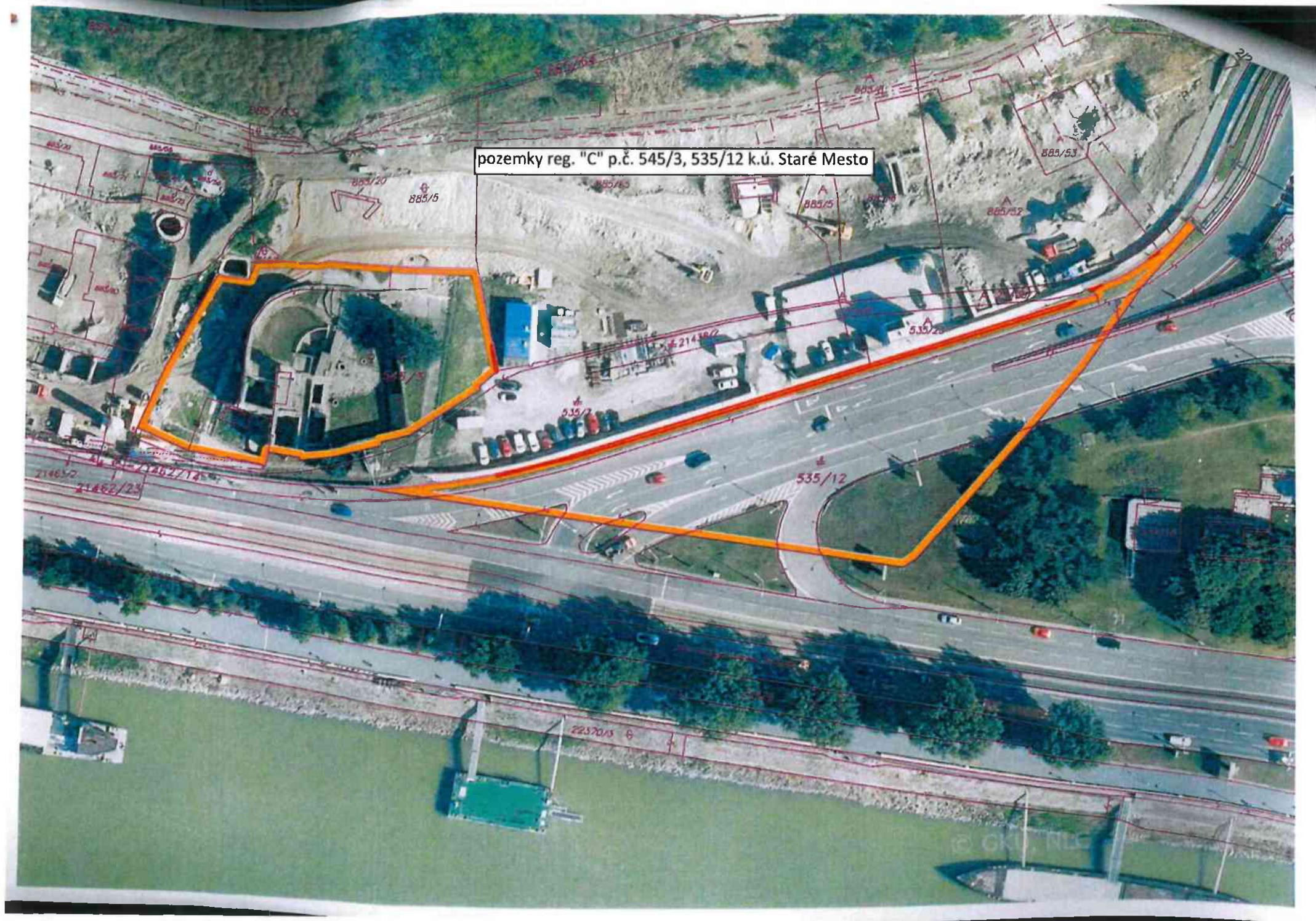
[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#)

[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](#)







# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 26.3.2024  
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 12:11:39  
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 25.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 ČIASTOČNÝ

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

| Parcelné číslo        | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 535/12                | 4479                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob 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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101

Obec : 528595

Katastrálne územie : 804096

Bratislava I

Bratislava-Staré Mesto

Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 26.3.2024

Čas vyhotovenia : 12:10:38

Údaje platné k : 25.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

| Parcelné číslo        | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku   | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 545/3                 | 3098                    | Ostatná plocha | 37                        | 201                          | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                |                           |                              |                       |                     |                      |

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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
- Druh chránenej nehnuteľnosti
- 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- Spoločná nehnuteľnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



Ing. Matej Vagač  
starosta



MAG0P012KPAD

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA |               |
| 21-11-2023                     |               |
| 540-950                        | Číslo sprisy: |
| Prílohy / listy:               | Vybavuje:     |

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 47674/2023

Naše číslo  
3235/86781/2023/MAJ/Kli

Vybavuje/linka  
Klíment Vladimír, Mgr./59246324

Bratislava  
14.11.2023

**Vec**

Odpoveď na zriadenie vecného bremena práva stavby za účelom umiestnenia protipovodňovej ochrany

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bolo doručené oznámenia hlavného mesta SR Bratislavy ohľadne žiadosti spoločnosti Vydrica Development, a.s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava o zriadenie vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany na pozemkoch registra „C“ parc. č. 535/12 a parc. č. 545/3, k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy podľa priloženej dokumentácie.

Žiadateľ požaduje uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany.

Na základe vyššie uvedeného si Vám dovoľujeme oznámiť, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá námietky k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany.

S pozdravom

Ing. Matej Vagač  
starosta mestskej časti



## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. ....

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### Budúci povinný z vecného bremena:

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

a

### Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Názov** : **VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.**  
**Sídlo** : Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
**Zastúpená** :  
**IČO** : 51733064  
**Zapísaná** : v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 6797/B  
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

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

### PREAMBULA

Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebník stavby „**Bratislavské podhradie – Vydrica – II. a III. etapa**“ (ďalej aj ako „**Stavba**“, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch v Bratislave a súčasťou tejto Stavby má byť aj umiestnenie a prevádzkovanie protipovodňovej ochrany, ktorá má byť vybudovaná na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 535/12 a parc. č. 545/3, na Nábreží armádneho generála Ludvíka Svobodu (ďalej ako „**Navrhovaná stavba**“). Pre účely realizácie tejto Navrhovanej stavby uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, prostredníctvom, ktorej sa zabezpečí majetkovoprávny vzťah k protipovodňovej ochrane Mestských blokov V8 a V10.

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 535/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4479 m<sup>2</sup> a parc. č. 545/3 – ostatná plocha vo výmere 3098 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1656 (ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“).

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti Budúcich zaťažených pozemkoch vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby protipovodňovej ochrany. V súlade s touto snímku zasahuje vecné bremeno do uvedených Budúcich zaťažených pozemkov v k. ú. Staré Mesto spolu vo výmere cca 115 m<sup>2</sup>, a to v približných záberoch uvedených v čl. III ods. 3. Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 535/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2309 m<sup>2</sup>, LV č. 7560.
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako budúci oprávnený z vecného bremena pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“) a pre zabezpečenie majetkovo-právneho vzťahu – vecného bremena týkajúceho sa práva stavby vybudovania a prevádzkovania Navrhovanej stavby, špecifikovanou v Preambule tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v práve stavby umiestnenia a prevádzkovania protipovodňovej ochrany Mestských blokov V8 a V10 na **časti pozemkov registra „C“ parc. č. 535/12 v rozsahu 103,86 m<sup>2</sup> a parc. č. 545/3 v rozsahu 2,3 m<sup>2</sup>**, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na základe ktorej bude následne vypracovaný porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena.
6. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v tomto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie vecného bremena podlieha v časti práva stavby schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ..../2024 zo dňa .....2024.

## Čl. II

### Predmet zmluvy

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

## Čl. III

### Podmienky uzatvorenia a náležitosti zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje bezprostredne po vybudovaní Navrhovanej stavby a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku IV 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. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31.12.2027 za podmienky, že v čase podpisu Budúcej zmluvy bude pozemok uvedený v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemkov uvedeného v čl. I ods. 5 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priloženej snímke z katastrálnej mapy a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 23.10.2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa \_\_\_\_\_, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 01.02.2024, stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa

13.03.2024, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 20.02.2024, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 16.02.2024, stanoviskom sieťovej infraštruktúry zo dňa 20.02.2024, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 20.10.2023, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 02.02.2024, stanoviskom oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 19.02.2024, stanoviskom útvaru hlavného architekta zo dňa 19.07.2023 a stanoviskom oddelenia kultúry zo dňa 06.02.2024. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa pred realizáciou zaväzuje zrealizovať zakres existujúcich sietí verejného osvetlenia a Metropolitnej optickej siete a ich následné vytýčenie v teréne v prípade ak sa preverí ich existencia v spoločnosti Technické siete Bratislava a.s.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pozemku registra „C“ parc. č. 545/3 - ostatná plocha vo výmere 3098 m<sup>2</sup> a parc. č. 535/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4479 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656 teda bude pôsobiť *in rem*.
6. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúcich zaťažených pozemkov zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ných) geometrického(ých) plánu(ov) podľa Čl. I ods. 5 tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe interného predpisu hlavného mesta SR Bratislavy, a to Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien. V prípade, že by v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena uvedená smernica nebola platná a účinná, bude výška riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s jeho internými predpismi.
8. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „*smernica*“) predstavujúcu cca 115 m<sup>2</sup> x 75,00 Eur, t.j. sumu celkom 8 625,00 Eur (slovom osemtisíc šesťsto dvadsaťpäť eur), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od obojstranného podpisu tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. .... Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej smernicou.
9. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatom podľa tejto zmluvy a Budúcou zmluvou určenou podľa smernice S14, príp. znaleckého posudku bol
  - rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený a tvorí súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena,
  - vyšší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený.
10. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
11. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
12. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.
13. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

14. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje: dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.
15. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbačuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
16. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

#### **Čl. IV Doručovanie**

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
  - na strane budúceho povinného z vecného bremena  
hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
  - na strane budúceho oprávneného z vecného bremena  
VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., Legionárska 10, 811 07 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 31.01.2027 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 dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zo vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:  
1 : kópia katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu budúceho vecného bremena.
9. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva (2) rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri (4) rovnopisy ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Budúci povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.**

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

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_