

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Nivy, so spoločnosťou METRO Bratislava a.s., so sídlom v Bratislave a s Verejnými prístavmi, a.s., so sídlom v Bratislave, pre účely stavby Protipovodňová ochrana

VLASTNIK 1.: METRO Bratislava a.s. (ďalej aj ako „Metro“)
Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
IČO: 35 732 881

VLASTNIK 2.: Verejné prístavy, a. s. (ďalej aj ako „Verejné prístavy“)
Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 36 856 541

VLASTNIK 3: Eurovea 2, a.s. (ďalej aj ako „Eurovea 2“)
Pribinova 10, 811 09 Bratislava
IČO: 50 957 279

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

vo vlastníctve Metra

| parc. č. | druh pozemku | výmera v m² | GP | výmera dielu |
|-----------------|---------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------|
| 9193/16 | zastavaná plocha | 412 | diel č. 1 | 6 |
| 9193/17 | zastavaná plocha | 135 | diel č. 2 | 4 |
| 9193/19 | zastavaná plocha | 830 | diel č. 3 | 13 |
| 9193/116 | zastavaná plocha | 491 | diel č. 5 | 2 |
| 9193/487 | zastavaná plocha | 298 | diel č. 7 | 4 |
| spolu: | | | | 29 m² |

vo vlastníctve Verejných prístavov

| parc. č. | druh pozemku | výmera v m ² | rozsah dielu | |
|----------|------------------|-------------------------|--------------|------------------|
| 9193/23 | zastavaná plocha | 6 344 | diel č. 4 | 3 |
| 9193/813 | zastavaná plocha | 217 | diel č. 8 | 6 |
| spolu: | | | | 9 m ² |

vo vlastníctve Eurovea 2

| parc. č. | druh pozemku | výmera v m ² | rozsah dielu | |
|----------|------------------|-------------------------|--------------|------------------|
| 9193/374 | zastavaná plocha | 4 563 | diel č. 6 | 3 |
| spolu: | | | | 3 m ² |

Rozsah vecného bremena bol vyznačený Geometrickým plánom č. 942/2025 zo dňa 03.10.2025.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet

Hlavné mesto je na základe Preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí stavebného objektu zo dňa 16.03.2007 vlastníkom stavby Most Košická-Bratislava. Súčasťou stavby je aj stavebný objekt SO 116 Protipovodňová ochrana.

Stavba protipovodňovej ochrany bola skolaudovaná rozhodnutím Krajského úradu životného prostredia v Bratislave, odborom štátnej vodnej stavby č. ZPS 1515/2006-GGL, zo dňa 27.12.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.01.2007. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja vykonal dňa 21.05.2025 prehliadku protipovodňových opatrení na území Bratislavy. Z obhliadky vyplynulo, že Slovenská republika, správca SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p. (ďalej aj ako „SVP“) požaduje odovzdať stavbu protipovodňovej ochrany do vlastníctva SVP, ktorá je oprávnená zabezpečiť odbornú starostlivosť o mobilné aj pevné prvky protipovodňovej ochrany.

Dôvod a účel

Preverení sme zistili, že stavba protipovodňovej ochrany pod mostom Apollo, jej pevné prvky sú vybudované na častiach pozemkov:

- parc. č. 9193/16,17,19,116, k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 3220 a parc. č. 9193/487 k. ú. Nivy, zapísaná na LV č. 3109 vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava, a.s. (ďalej aj ako „Metro“), ku ktorým navrhujeme zriadiť vecné bremeno za jednorazovú odplatu 648,44 eur,
- parc. č. 9193/23,813, k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 882 vo vlastníctve Verejných prístavov, a. s., ku ktorým navrhujeme zriadiť vecné bremeno za jednorazovú odplatu 487,64 eur,
- parc. č. 9193/374, k. ú. Nivy, zapísaná na LV č. 3844 vo vlastníctve spoločnosti Eurovea 2, s.r.o., ku ktorej navrhujeme zriadiť vecné bremeno bezodplatne. Spoločnosť Eurovea 2 súhlasí so zriadením vecného bremena bez odplaty z tohto dôvodu, nie je potrebné schválenie v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

Presná výmera dotknutých pozemkov je zameraná geometrickým plánom č. 942/2025, ktorého úradné overenie sa práve spracováva.

Vecné bremená budú zriadené „in rem“ v prospech každodobého vlastníka protipovodňovej ochrany. Zriadenie odplatného vecného bremena a zaplatenie jednorazovej odplaty navrhujeme schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Hlavné mesto plánuje previesť stavbu protipovodňovej ochrany do vlastníctva SVP. Spolu s prevodom stavby protipovodňovej ochrany na SVP prejde aj vecné bremeno k pozemkom pod protipovodňovou ochranou a naplní sa požiadavka Okresného úradu Bratislava na zabezpečenie odbornej starostlivosti o mobilné aj pevné prvky protipovodňovej ochrany.

Poznámka:

Na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Metro sa pripravuje vybudovanie stavby „Activity Parku“. Z tohto dôvodu v návrhu uznesenia odporúčame upraviť pôvodné uznesenie č. 465/2024 zo dňa 29.02.2024 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy tak, aby zohľadňovalo existujúcu stavbu protipovodňovej ochrany v dotknutom území.

Stanovenie výšky odplaty

Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola zo strany spoločnosti Metro stanovená na sumu 22,36 eur/m² čo pri výmere 29 m² predstavuje sumu 648,44 eur bez DPH. DPH bude pripočítaná v zmysle platných právnych predpisoch.

Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola pri Verejných prístavoch, a.s. stanovená na základe znaleckého posudku č. 206/2025, zo dňa 07.11.2025 na sumu 54,18 eur/m², čo pri výmere 9 m² predstavuje sumu 487,64 eur.

Evidované ťarchy

-Vecné bremeno in rem zriadené na dobu určitú do 31. januára 2052 spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľností: - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/24, - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/23, strpieť : v rozsahu geometrického plánu č. 96/2023, overený pod č. G1-562/2024 dňa 03.04.2024, diel č. 1, diel č. 12, diel č. 14, diel č. 16, diel č. 18, diel č. 22 a) zriadenie a realizáciu oprávnenej stavby 1 -SO 1218 Vetva Košická ul. - Pribinova ul. a b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie oprávnenej stavby 1 -SO 1218 Vetva Košická ul. - Pribinova ul. a c) vstup osôb a vjazd, prejazd a výjazd motorových a nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov oprávneným

z vecného bremena a ním poverených osôb v rozsahu a spôsobom potrebným na výkon práv uvedených v písm. a) a b), v p r o s p e c h: vlastníka stavby:

- SO 1218 Vetva Košická ul.-Pribinova ul.,
- S 1219 Úprava komunikácie prístavná,
- SO 1220 Vybavenie zastávky MHD,
- SO 1221 Chodníky a priechody pre chodcov,
- SO 1222 Chodníky a priechody pre chodcov,
- SO 1225 Úprava šachty VS8,
- SO 1264 Preložka VO Prístavná ul.,
- SO 1268 Prípojka NN a napojenie automatu CL a infotabuľu IT,
- SO 1269 Napojenie osvetlenia zastávkových prístreškov.
- SO 1213.1 Komunikácia Pribinova ul.
- SO 1213.2 Komunikácia-Pribinova ul.
- SO 1214 Chodníky a priechody pre chodcov.
- SO 1215 Komunikácia pre cyklistov - Pribinova ul.
- SO 1213.1 Komunikácia - Pribinova ul., SO 1213.2 Komunikácia - Pribinova ul., SO 1215 Komunikácia pre cyklistov.
- SO 1238 Pribinova ul.-dažďová kanalizácia- Vetva 1.
- SO 1239 Pribinova ul.-dažďová kanalizácia- Vetva 2.
- SO 1265 Verejné osvetlenie Pribinova ul.

-Vecné bremeno k pozemkom parc.č.3461/7, 3461/22, 3461/23, 3461/87, 3461/98, 3851/1, 3851/2, 3851/98, 3851/101, 3852/7, 3852/8, 3867/1, 3867/2, 3867/3, 3867/4, 3867/62, 3867/63, 3868/5, 3880/3, 4080/2, 9193/23, 9193/32, 9193/33, 9193/36, 9193/37, 9193/38, 9193/40, 9193/44, 9193/45, 9193/46, 9193/54, 9193/61, 9193/65, 9193/68, 9193/71, 9193/72, 9193/74, 9193/75, 9193/76, 9193/78, 9193/83, 9193/84, 9193/94, 9193/95, 9193/96, 9193/97, 9193/100, 9193/102, 9193/104, 9193/105, 9193/108, 9193/114, 9193/137, 9193/139, 9193/140, 9193/141, 9193/142, 9193/144, 9193/145, 9193/148, 9193/149, 9193/151, 9193/152, 9193/153, 9193/190, 9193/192, 9193/207, 9193/388, 9193/391, 9193/392, 9193/394, 9193/395, 9193/396, 9193/397, 9193/400, 9193/401, 9193/402, 9193/403, 9193/405, 9193/406, 9193/407, 9193/410, 9193/411, 9193/412, 9193/413, 9193/414, 9193/415, 9193/416, 9193/417, 9193/418, 9193/421, 9193/422, 9193/423, 9193/424, 9193/425, 9193/426, 9193/427, 9193/429, 9193/430, 9193/431, 9193/432, 9193/434, 9193/435, 9193/436, 9193/437, 9193/438, 9193/470, 9193/471, 9193/472, 9193/473, 9193/558, 9193/559, 9193/525, 9193/620, 9193/626, 9193/689, 9193/731, 9193/734, 9193/791, 9193/792, 9193/813, 9193/814 v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č.13/2006, v prospech oprávneného z vecného bremena: Slovenská plavba a prístavy, a.s., Pribinova 24, 815 24 Bratislava, IČO: 35705671, spočívajúce v povinnosti strieť uplatňovanie práv oprávneného podľa ustanovenia § 10 ods. 1 zákona 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení a ustanovenia § 69 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, Z-4323/2006 - P vz 1542/07; (GP č. 04/2010 - nová p.č. 9193/638, GP č. 05/2010 - nová p.č. 9193/639 - Z-15025/12) (zápis GP over.č.:216/2017, zápis GP over.č.:1077/2017, zápis GP over.č.:2685/2017, R-102/2018 - P vz 588/18, (GP č. over. 305/2020, R-1302/2020), (GP č. over. 976/2022, Z-24420/2022), (GP č. overenia 17/2025).

-Vecné bremeno v prospech Slovenská plavba a prístavy a.s. spočívajúce v práve zriadenia vodovodných a kanalizačných potrubí a prípojok na pozemkoch parc.č. 3461/7, 3461/14, 3461/21, 3461/22, 3461/23, 3461/24, 3461/45, 3461/47, 3461/51, 3461/52, 3461/53, 3461/54, 3461/55, 3461/56, 3461/57, 3461/58, 3461/59, 3461/62, 3461/63, 3461/64, 3461/66, 3461/70, 3461/72, 3461/87, 3461/98, 3851/1, 3851/2, 3851/98, 3851/99, 3851/100, 3851/103, 3852/7, 3867/1, 3867/2, 3867/3, 3867/4, 3867/52, 3867/62, 3867/63, 3868/5, 3879/22, 3880/3, 9193/23, 9193/32, 9193/33, 9193/34, 9193/36, 9193/37, 9193/38, 9193/40, 9193/41, 9193/42, 9193/43, 9193/44, 9193/74, 9193/78, 9193/81, 9193/83, 9193/85, 9193/87, 9193/88, 9193/90, 9193/94, 9193/95, 9193/97, 9193/100, 9193/102, 9193/104, 9193/105, 9193/114, 9193/137, 9193/138, 9193/139, 9193/140, 9193/144, 9193/145, 9193/152, 9193/153, 9193/180, 9193/191, 9193/192, 9193/206, 9193/207, 9193/388, 9193/392, 9193/394, 9193/397, 9193/400, 9193/401, 9193/402, 9193/403, 9193/404, 9193/405, 9193/406, 9193/407, 9193/411, 9193/412, 9193/413, 9193/414, 9193/415, 9193/416, 9193/417, 9193/418, 9193/419, 9193/421, 9193/422, 9193/423, 9193/424, 9193/425, 9193/427,

9193/430, 9193/431, 9193/432, 9193/433, 9193/435, 9193/438, 9193/454, 9193/455, 9193/472, 9193/473, 9193/474, 9193/488, 9193/521, 9193/525, 9193/558, 9193/559, 9193/689, 9193/691, 9193/731, 9193/791, 9193/792, 9193/813, 9206/6, 9206/7, 9215/2 (GP č.870/06) a ich užívanie v súlade s ich účelovým určením podľa zmluvy V-19462/07 zo dňa 16.7.2007 - Pvz 1738/07; zápis GP over.č.:216/2017, zápis GP over.č.:1077/2017, zápis GP over.č.:2685/2017, zápis GP over.č.:2866/2017, R-102/2018 - Pvz 588/18, GP ov.č. G1- 1674/2019, R-6200/2019, (GP č. over. 305/2020, R-1302/2020), (GP č. over. 976/2022, Z24420/2022), (GP č. overenia G1-17/2025).

-Vecné bremeno k poz. parc.č. 3851/2, 9193/23, 9193/190 (v rozsahu hraníc pôvodných parc. č. 9193/27, 9293/28, 9193/29, GP č. overenia G1-17/2025), v prospech oprávneného z vecného bremena: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, IČO: 36022047, spočívajúce v povinnosti správcu uvedených nehnuteľností strpieť na týchto nehnuteľnostiach stavbu protipovodňovej ochrany Bratislavy, ktorá bude vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe oprávneného z vecného bremena, podľa V-23349/07 zo dňa 18.09.07.

-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 ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518), podľa GP č. 193-3/2012 (2170/2012) na pozemok registra "C" s parc. č. 9193/23, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 3x110 kV vedenie č.V8815 na trase Rz Čulenova - Rz Ovsíšte, vedenia č.V8887 a č.V8888 na trase Rz Čulenova - Rz Podunajské Biskupice, Z-19159/12 (GP č. overenia G1-17/2025).

-Vecné bremeno - spočívajúceho v práve existencie inžinierskych sietí - plynárenských zariadení, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržby, prevádzky a rekonštrukcie plynárenských zariadení a v práve prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení, to všetko v rozsahu vymedzenom podľa geometrického plánu over. č. G1-817/2022 na nehnuteľnostiach: - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/21, (diel 1) - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/23, (diel 2) - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/25, (diel 3) - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/30, (diel 4) - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/31, (diel 5) - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/33, (diel 6, 7 a 8) - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9193/23, 9193/190, 9193/731, (diel 9, 10 a 11) v p r o s p e c h: SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, podľa V-20384/2022 zo dňa 14.6.2022 (pvz-3554/2022), (GP č. overenia G1-17/2025).

-Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľností: pozemky registra C KN parc.č. 9193/23, 9193/33, 9193/190, 9193/189, 9193/731 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ov. č. G1- 2281/2022, ako koridor vecného bremena: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-28617/2023 zo dňa 26.01.2024. (GP č. overenia G1-17/2025).

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s. (IČO: 36 854 140) k Pozemku registra C KN parcelné číslo 3851/76, 3851/77, 3851/78, 3851/79, 3867/5, 3867/6, 3867/7, 3867/8, 3867/39, 3867/40, číslo 3867/43, 3868/5, 3870/5, 3881/1, 3881/2, 3881/3, 3881/4, 3881/5, 3881/6, 3881/7, 3881/8, 3881/9, 3881/10, 3881/11, 3881/12, 3881/13, 3881/14, 3881/17, 3881/18, 3881/19, 3881/20, 3881/21, 3881/22, 3881/23, 3881/24, 3881/25, 3881/26, 3881/27, 3881/28, 3881/29, 3881/30, 3881/31, 3881/32, 3881/33, 3881/34, 3881/35, 3881/36, 3881/37, 3881/38, 3881/39, 9186/14, 9186/16, 9186/17, 9186/18, 9186/21, 9186/26, 9186/27, 9193/7, 9193/8, 9193/23, 9193/32, 9193/33, 9193/34, 9193/35, 9193/36, 9193/37, 9193/38, 9193/39, 9193/40, 9193/41, 9193/42, 9193/43, 9193/44, 9193/45, 9193/46, 9193/47, 9193/48, 9193/49, 9193/52, 9193/53, 9193/54, 9193/55, 9193/56, 9193/57, 9193/58, 9193/59, 9193/60, 9193/61, 9193/63, 9193/64, 9193/65, 9193/66, 9193/67, 9193/68, 9193/69, 9193/70, 9193/71, 9193/72, 9193/73, 9193/74, 9193/75, 9193/76, 9193/78, 9193/79, 9193/80, 9193/81, 9193/83, 9193/84, 9193/85, 9193/86, 9193/87, 9193/88, 9193/89, 9193/90, 9193/91, 9193/92 9193/93, 9193/94, 9193/95, 9193/96, 9193/97,

9193/98, 9193/99, 9193/100, 9193/101, 9193/102, 9193/103, 9193/104, 9193/105, 9193/106, 9193/107, 9193/108, 9193/109, 9193/110, 9193/111, 9193/112, 9193/113, 9193/114, 9193/115, 9193/137, 9193/138, 9193/139, 9193/140, 9193/141, 9193/142, 9193/143, 9193/144, 9193/145, 9193/146, 9193/147, 9193/148, 9193/149, 9193/150, 9193/151, 9193/152, 9193/153, 9193/180, 9193/182, 9193/190, 9193/191, 9193/192, 9193/206, 9193/207, 9193/386, 9193/387, 9193/388, 9193/389, 9193/390, 9193/391, 9193/392, 9193/402, 9193/404, 9193/405, 9193/408, 9193/409, 9193/410, 9193/411, 9193/420, 9193/426, 9193/427, 9193/428, 9193/429, 9193/430, 9193/432, 9193/433, 9193/434, 9193/436, 9193/440, 9193/445, 9193/528, 9193/566, 9193/567, 9193/568, 9193/569, 9193/571, 9193/574, 9193/608, 9193/620, 9193/624, 9193/626, 9193/685, 9193/686, 9193/731, 9193/813, 9193/814, 9196/2, 9197, 9198, 9201/1, 9201/2, 9201/3, 9201/4, 9202, 9203, 9204, 9206/6, 9206/7, 9211, 9212, 9215/2, 9215/3, stavbe so súpisným číslom 5686 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 9186/14, podľa V-15905/2025 zo dňa 30.06.2025 - vz 2859/25.

Navrhované riešenie

Hlavné mesto plánuje previesť stavbu protipovodňovej ochrany do vlastníctva SVP. Spolu s prevodom stavby protipovodňovej ochrany na SVP prejde aj vecné bremeno k pozemkom pod protipovodňovou ochranou a naplní sa požiadavka Okresného úradu Bratislava na zabezpečenie odbornej starostlivosti o mobilné aj pevné prvky protipovodňovej ochrany.