

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 19.06.2025

**Návrh na na zriadenie vecného bremena práva stavby v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2968/17 a
nasl., ulica Staré Grunty, v prospech spoločnosti DELOIS s. r. o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková

oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš

oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami 4x
4. Výpis z Obchodného registra SR
5. Snímky z mapy 4x
6. Vizualizácia chodníka 2x
7. LV 8x
8. Stanovisko MIB
9. Stanovisko MČ Bratislava-Karlova Ves
10. Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
11. Výpis z komisie MsZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby na časti pozemkov registra „E“ KN, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 20223 – vinice vo výmere cca 110 m², zapísaného na LV č. 4971, parc. č. 20227/3 – vinice vo výmere cca 120 m², zapísaného na LV č. 5620, a na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2968/17 – ostatná plocha vo výmere 11 m², zapísaného na LV č. 2513, parc. č. 643/2 – záhrada vo výmere 168 m², zapísaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve stavby vjazdu, chodníka a súčastí daných stavieb, v prospech každodobého vlastníka stavby vjazdu a chodníka, v súčasnosti v prospech spoločnosti DELOIS s. r. o., so sídlom Štefánikova 4 v Bratislave, IČO 52357121 ako oprávneného z vecného bremena, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena celkove 14 724,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 120 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 celú predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby vjazdu a chodníka v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, v prospech spoločnosti DELOIS s. r. o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: DELOIS s. r. o.
Štefánikova 4
811 04 Bratislava
IČO 52 357 121

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU VECNÉHO BREMENA:

k. ú. Karlova Ves

register „E“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
20223	vinica	cca. 110 m ²	LV č. 4971
20227/3	vinica	cca. 120 m ²	LV č. 5620
Spolu: 230 m ²			

register „C“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
2968/17	ostatná plocha	11 m ²	LV č. 2513
643/2	záhrada	168 m ²	LV č. 1
Spolu: 179 m ²			

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena sú pozemky, resp. časti pozemkov uvedené v špecifikácii. Pozemky sa nachádzajú vedľa miestnej cesty Staré Grunty a Líščie údolie.

Presná výmera zaťažených pozemkov bude stanovená geometrickým plánom vypracovaným po vybudovaní vjazdu od ulice Staré Grunty a bude tvoriť prílohu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená po kolaudácii stavby. Riadna odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená podľa platnej Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien stanovujúcej výpočet riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena práva stavby v prípade jeho zriadenia z dôvodu realizovania investičného zámeru.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ spoločnosť DELOIS s. r. o. požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve stavby vjazdu, chodníka a súčastí daných stavieb a prechodu a prejazdu za účelom zabezpečenia prístupu k pozemkom v jeho vlastníctve zapísaným na liste vlastníctva č. 1001, č. 1409, č. 2367 a č. 5560 pre k. ú. Karlova Ves. Žiadateľ plánuje na pozemkoch v jeho vlastníctve výstavbu projektu 8 bytových domov s názvom „NOVÉ GRUNTY“. Aby bolo možné plánovaný projekt realizovať je potrebné zabezpečiť prístup k nehnuteľnostiam žiadateľa z verejnej prístupovej cesty. Na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta sa plánujú umiestniť stavby – vjazd a chodník od ulice Staré Grunty a chodník od ulice Líščie údolie. Z dôvodu komplikovaného, svahovitého terénu a existujúcej komunikácie Staré Grunty ide o jediný možný bod napojenia navrhovanej výstavby (cestnej areálovej komunikácie a chodníka pre peších) s existujúcou cestou a plánovaným chodníkom pozdĺž ulice Staré Grunty.

Dňa 18. 09. 2024 bolo vydané k projektu „Obytný súbor Nové Grunty“ kladné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy so stavbou č. MAGS OUIC 55203/2024-525370/Pet. V súčasnosti je na stavebnom úrade Karlova Ves vedené konanie o umiestnení spomínanej stavby.

Žiadateľ predložil čestné vyhlásenie, podľa ktorého prebehli medzi ním a vlastníckmi pozemkov príslušných k navrhovanému chodníku na ulici Líščie údolie rokovania k realizácii projektu „Nové Grunty“, vrátane vybudovania spevnených plôch a uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch parc. č. 643/2 a parc. č. 2968/17, k. ú. Karlova Ves. S vlastníckmi susedných pozemkov uzatvorila spoločnosť DELOIS s. r. o. zmluvy o spolupráci, v ktorých sa okrem iného zaviazali k súčinnosti v súvislosti s realizáciou projektu „Nové Grunty“.

Účelom zriadenia vecného bremena je majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy dotknutých výstavbou vjazdu a chodníka.

Predmetné stavby neplánuje žiadateľ odovzdať do majetku hlavného mesta a tieto teda nebudú zaradené do siete miestnych ciest.

Stavba chodníka je situovaná v lokalite ulice Líščie údolie, a stavby vjazdu zase od ulice Staré Grunty, v svahovitom teréne.

Sekcia výstavby, oddelenie dopravných stavieb plánuje v lokalite Staré Grunty výstavbu verejného chodníka s verejným osvetlením. Uvedená sekcia bola o projekte žiadateľa informovaná a nemá k nemu výhrady, žiada len informovať spoločnosť DELOIS o plánovanom projekte hlavného mesta a v prípade potreby konzultovať navrhované riešenia jej projektu, aby nedošlo ku kolíziám so zamýšľanou verejnou infraštruktúrou a projektom OS Nové Grunty.

Podľa ustanovenia článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie práva stavby je podmienené schválením Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na vyššie uvedené časti pozemkov bola podľa bodu 5.1 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu 36,00 eur/m², čo pri výmere cca. 409 m² predstavuje sumu 14 724,00 eur.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetné zriadenie vecného bremena práva stavby na nehnuteľnostiach v k. ú. Karlova Ves, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom, ktoré majú byť využité ako prístupová cesta a chodník pre realizáciu jeho investičného zámeru na susedných pozemkoch.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

O aktualizáciu stanovísk bolo požiadané listom zo dňa 14. 05. 2025.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 14. 11. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, kód regulácie C.

V území je evidovaný investičný zámer „Chodník a verejné osvetlenie na ul. Staré Grunty“ pre stavebníka GIB..

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12. 04. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 29. 04. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 14. 08. 2024: Nezasahuje do súčasnej ani plánovanej cyklistickej infraštruktúry.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 09. 12. 2024: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 29. 04. 2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 22. 11. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 12. 04. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 13. 12. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 21. 11. 2024: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 26. 11. 2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 23. 05. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislavy zo dňa 18. 04. 2024:

Bez pripomienok.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Karlova Ves zo dňa 22. 05. 2024:

Súhlasí so zriadením vecného bremena s podmienkami, že prípadný výrub drevín bude riešený žiadateľom na jeho náklady spolu s náhradnou výsadbou drevín na jeho pozemkoch a zrealizovaný chodník pre peších bude verejne prístupný a bude vybavený osvetlením napojeným na verejné osvetlenie.

Žiadatelia:
obchodné meno: **DELOIS s.r.o., IČO: 52 357 121**
so sídlom: Štefánikova 4, 811 04 Bratislava-mestská časť Staré mesto
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
č.:137529/B
zastúpená: Ing. Martin Galo, RSc., Ing. Vladimír Chalupka-konatelia

Sýkora Martin
narodený:
trvale bytom:

kontakt: JUDr. Mgr. Michaela Blanárová,

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27 -07- 2023	
Číslo zápisu: 457359	Číslo spisu: 5589512
Prílohy / listy:	Vybavuje:



Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov/OMV
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 24.07.2023

Vec: Žiadosť o zriadenie vecného bremena a právo stavby

1. Žiadatelia:

DELOIS s.r.o., IČO: 52 357 121
so sídlom: Štefánikova 4, 811 04 Bratislava-mestská časť Staré mesto
zastúpená: Ing. Martin Galo, RSc., Ing. Vladimír Chalupka-konatelia

Sýkora Martin
narodený:
trvale bytom: Palisády 46, 811 06 Bratislava

v zastúpení: na základe plnomocenstva
LIBERTY Development, s.r.o., IČO: 44 969 643
so sídlom: Vajnorská 98/H, 83104 Bratislava,
zastúpená: JUDr. Mgr. Michaela Blanárová

žiadajú vlastníka nižšie uvedených pozemkov:

- na pozemku parcele registra „E“ p.č. 20223 o výmere 246m², druh pozemku Vinice, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - o právo stavby komunikácie/cesta a chodník/
 - právo uloženia sietí/vodovodná prípojka a horúcovodná prípojka/
 - o zriadenie vecného bremena /prechodu prejazdu/ v prospech vlastníka budúcej stavby (in rem)

Výkres č. B4/Príloha č.2

- na pozemku parcele registra „C“ p.č. 643/2 o výmere 168m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - o právo stavby spevnená plocha /chodník/
 - právo uloženia sietí /kanalizačné a vodovodné potrubie, VN prípojka, slaboprúdová prípojka /

Výkres č. B6/ Príloha č.4

3. na pozemku parcele registra „E“ p.č. 20227/3 o výmere 326m², druh pozemku Vinice, zapísaný na liste vlastníctva č. 5620, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:

- o právo stavby spevnená plocha /chodník/
- právo uloženia sietí/vodovodná prípojka/

Výkres č. B5 /Príloha č.3

DELOIS s.r.o. a Ing. Martin Sýkora na pozemkoch /vo vlastníctve žiadateľov/ zapísaných na liste vlastníctva 1409 p.č. 2968/ 32, 15, 21, 22, 23, 24, 34, liste vlastníctva č. 5560 p.č. 2968/26, liste vlastníctva č. 1001 p.č. 2968/30 a liste vlastníctva č. 2367 p.č. 2968/35, na liste vlastníctva 2974 p.č. 2968/29, na liste vlastníctva 1409 p.č.: 2968/13, 14, 20, 44, 19,18, 25 majú **stavebný zámer realizovať výstavbu 8 bytových domov s názvom „NOVÉ GRUNTY“**. Hlavný vstup /vjazd/ na prístupovú /vnútroareálovú cestu je naprojektovaný cez pozemok p.č. 2968/30, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava p.č. 20223 /Výkres č.B4/. Z dôvodu komplikovaného, svahovitého terénu a existujúcej komunikácie Staré Grunty ide o jediný možný bod napojenia navrhovanej výstavby/ cestnej areálovej komunikácie a chodníka pre peších s existujúcou cestou a plánovaným chodníkom pozdĺž ulice Staré Grunty.

Príslušný stavebný úrad stavebníkom oznámením povolil realizáciu dočasného oplotenia celého areálu na pozemkoch žiadateľov s navrhovanou dvojkrídlovou bránou so svetlosťou priechodu 5m. Predmetné umiestenie dočasnej brány korešponduje s budúcim vjazdom do plánovanej bytovej výstavby /Výkres B4/.

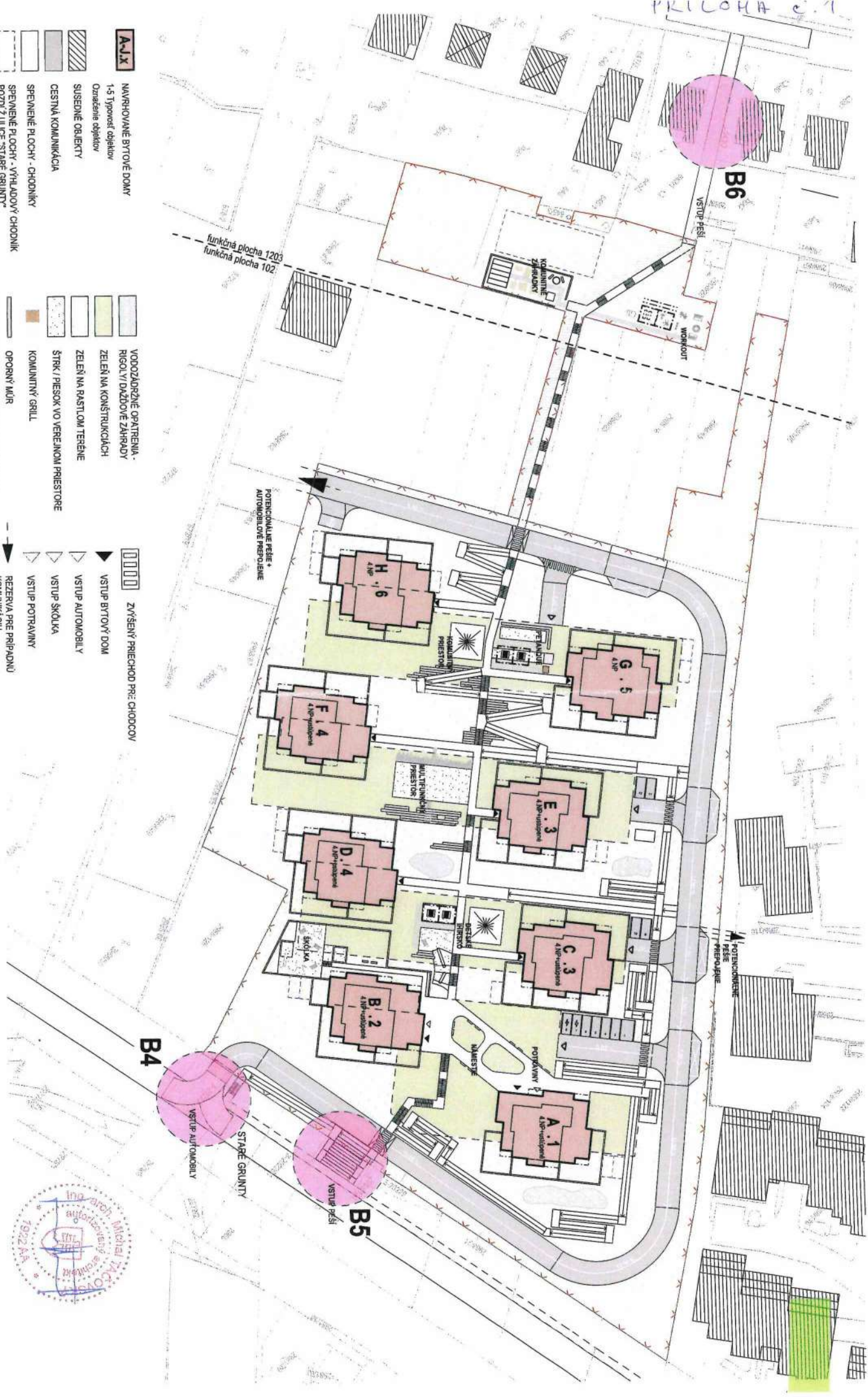
Žiadatelia prikladajú pre upresnenie svojho zámeru zastavovaciu situáciu, z ktorej je zrejmý celý zámer ako aj označenie jednotlivých pozemkov spolu s popisom, ktorých sa predkladaná žiadosť dotýka.

Prílohy:

1. Zastavovacia situácia 1:850 /2x/
2. Zastavovacia situácia 1:750 /2x/
3. Výkres č. B4 /2x/
4. Výkres č. B5 /2x/
5. Výkres č. B6 /2x/
6. Plnomocenstvá zo dňa 13.10.2022, 23.11.2022 /2x/ a 07.11.2022 /1x/

JUDr. Mgr. Michaela Blanárová
konateľ
LIBERTY Development s.r.o.

PRÍLOHA č. 1



A-1-X

NAVROVAVNÉ BYTOVÉ DOMY
1-5 Typovosť objektov

Označenie objektov

SUSEDNÉ OBJEKTY

CESTNÁ KOMUNIKÁCIA

SPRÁVNÉ PLOCHY - CHODNIKY

SPRÁVNÉ PLOCHY - VÝHLADOVÝ CHODNÍK

POZDĺŽ ULICE - STÁRE GRUNTY

MANIPULAČNÁ PLOCHA

TECHNICKÝ KORIDOR

VODOZABÍRANÉ OPATRENIA -
RIGOLY / DĽAŽDOVÉ ZÁHRADY

ZELEN NA KONŠTRUKCIÁCH

ZELEN NA PASTLOM TERÉNE

ŠTRK / PIESOK VO VEREJNOM PRIESTOŘE

KOMUNITNÝ GRILL

OPORNÝ MŮR

SEDENIE VO VEREJNOM PRIESTOŘE
(TERASY, SCHODISKO)

MAKADAMOVÝ CHODNÍK

ZVÝŠENÝ PŘECHOD PRE CHODCOV

VSTUP BYTOVÝ DOM

VSTUP AUTOMOBILY

VSTUP ŠKOLKA

VSTUP POTRANINY

REZERVA PRE PRÍPADNÚ
KOMUNIKÁCIU

HRANICA RIEŠENÉHO POZEMKU
UŽÍVANIE Z KTOREHO POČÍTANIE
KOEFICIENTY PRE BÝVANIE



MOROCZTACOVSKÝ

NOVÉ GRUNTY

Zastavovacia situácia 1:850





LEGENDA

- Hranica nešerého územia
- Hranica dotknutého pozemku
- 3-20223 - Hlavné mesto SR Bratislava, Prírodné námestie 1, 814 99 BA
- Cestná areálová komunikácia + chodník
- Položenie siete
- vodovodné potrubie
- horúcovodná prípojka

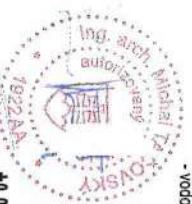


±0,000 = x m.n.m BPV

MOROCZTACOVSKÝ
ARCHITECTONICKÉ STAVBY

NOVÉ GRUNTY
Podklad na KM

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tráčovský	
VYPRACOVÁV	Ing. arch. Adrian Múrcz Ing. Miroslav Macle Ing. arch. Peter Spiesz	
INVESTOR	DELOIS s.r.o. DELOIS II s.r.o., Súľovská 4, Bratislava, 811 04	
FORMÁT	A3	
DAŤUM	07/2023	
VEŠKA	1:250	
PROJEKT	STUPEŇ	Č. VÝR. REV.
BDNGYDURB.4-		



LEGENDA

- Hranica neščeného územia
- Hranica dotknutého pozemku
- 3-20227/3 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 BA

- Chodník
- Položenie siete -
- vodovodné potrubie

±0,000 = x m.n.m BPV

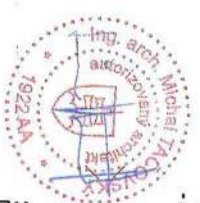
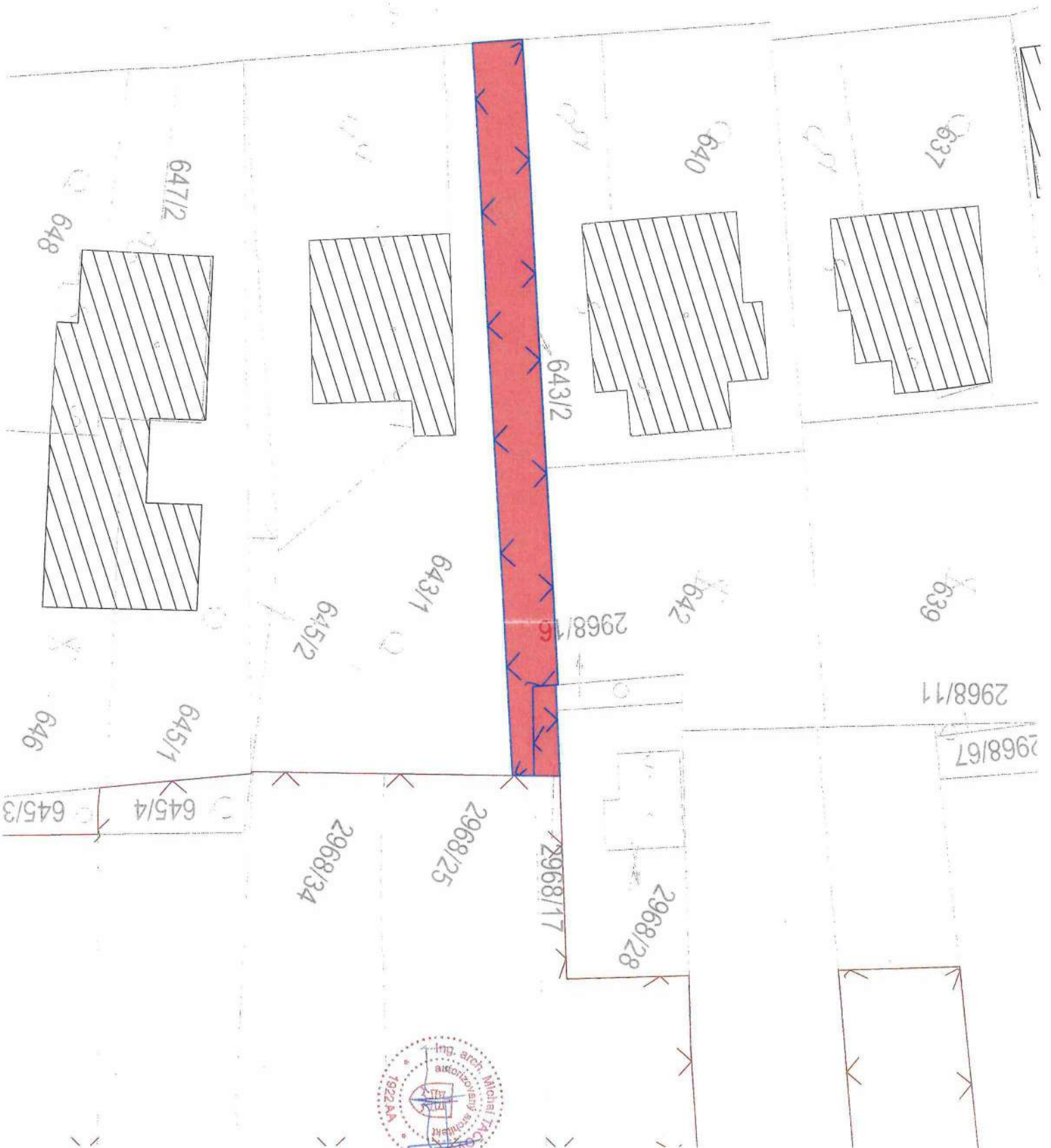
MOROCZTACOVSKÝ™
ARCHITECTONICKÁ KANCELÁRIA

NOVÉ GRUNTY

Podklad na KM

ZODPOVEĎNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Továrový
VYPRACOVÁV	Ing. arch. Adrian Moroz Ing. Maja Micaela Ing. arch. Peter Špalec
INVESTOR	DELOIS s.r.o., Štefanová 4, Bratislava, 811 04
FORMÁT	A3
DATEM	07/2023
MERKA	1:250
PROJEKT	STUPEŇ č. vývr. REV

B D I N G Y D U R B . 5 -



LEGENDA

- - - Hranica riešeného územia
- - - Hranica dotknutého pozemku
- 643/2 - Hlavné mesto SR Bratislava, Prírodné námestie 1, 814 99 BA
- - - Chodník
- - - Polozenie siete
- - - kanalizačné potrubie
- - - vodovodné potrubie
- - - VN prípojka
- - - silabondová prípojka

±0,000 = x m.n.m BPV

MOROCZTACOVSKÝ

NOVÉ GRUNTY
Podklad na KM

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VÝRABOVÁ	Ing. arch. Adrian Morocz Ing. arch. Peter Špícz
INVESTOR	DELJOIS s.r.o. DELJOIS II s.r.o., Sťahovotná 4, Bratislava, 811 04
FORMÁT	A3
DAŤUM	07/2023
MEKKA	1:250
BDINGYDURB.6-	
PROJEKT	STUPEŇ 2. VÝR. REV

LIBERTY Development, s.r.o., IČO: 44 969 643
so sídlom: Vajnorská 98/H, 83104 Bratislava,
zastúpená: JUDr. Mgr. Michaela Blanárová
kontakt: 0911/404 600, novegrunty@gmail.com,



MAG0P012SXIT

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
11-09-2023	
Číslo žiadosti: 4890-11	Číslo spisu: 17890/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov/OMV
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 11.09.2023

MAGS OMV 55895/2023

Vec: DOPLNENIE a rozšírenie žiadosti o zriadenie vecného bremena

Žiadateľom DELOIS s.r.o., IČO: 52 357 121, so sídlom: Štefánikova 4, 811 04 Bratislava-mestská časť Staré mesto, Sýkora Martin, narodený: trvale bytom: _____

bola prostredníctvom splnomocneného zástupcu: LIBERTY Development, s.r.o., IČO: 44 969 643, so sídlom: Vajnorská 98/H, 83104 Bratislava, z Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava oddelenia majetkových vzťahov **doručená listina**, obsahom ktorej **bola požiadavka o doplnenie** podanej žiadosti o určenie približnej výmer pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré budú využité k predloženému zámeru žiadateľov/investorov k projektu s názvom „NOVÉ GRUNTY“.

Približné výmery pozemkov, ktoré boli obsahom pôvodnej žiadosti zo dňa 27.07.2023 prikladáme v prílohe č. 1, 2, 3 vo výkresov forme na podklade katastrálnej mapy.

Súčasne si žiadatelia dovoľujú svoju **žiadosť rozšíriť** a žiadajú vlastníka nižšie uvedeného a v pôvodnej žiadosti opomenutého pozemku parcely registra „C“ p. č. **2968/17** o výmere 11m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na liste vlastníctva č. 2513, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:

- o právo stavby spevnená plocha /chodník/
- právo uloženia sietí /kanalizačné a vodovodné potrubie, VN prípojka, slabopráúdová prípojka / Výkres č. B6/ Príloha č.3

Približné výmery pozemkov:

Príloha č.1:

Výkres B.4 /pozemok parcely registra „E“ p.č. 20223 približná výmera 75 m²

Príloha č.2:

Výkres B.5 /pozemok parcely registra „E“ p.č. 20227/3 približná výmera 105 m²

Príloha č.3:

Výkres B.6 /pozemok parcely registra „C“ p.č. 643/2 výmera 168 m²

Výkres B.6 /pozemok parcely registra „C“ p.č. 2968/17 výmera 11 m²

JUDr. Mgr. Michaela Blanárová
konateľ
LIBERTY Development s.r.o.

LIBERTY Development, s.r.o., IČO: 44 969 643
so sídlom: Vajnorská 98/H, 83104 Bratislava,
zastúpená: JUDr. Mgr. Michaela Blanárová



kontakt: JUDr. Mgr. Michaela Blanárová,
0911/404 600, novegrunty@gmail.com,

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
07 -03- 2024	
Podacie číslo: 120897	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov/OMV
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 07.03.2024

MAGS OMV 55895/2023

Mgr. Soňa Balíková

Vec: DOPLNENIE 3 a úprava žiadosti o zriadenie vecného bremena

Žiadatelia DELOIS s.r.o., IČO: 52 357 121, so sídlom: Štefánikova 4, 811 04 Bratislava-mestská časť Staré mesto, Sýkora Martin, narodený: , trvale bytom: ,
prostredníctvom splnomocneného zástupcu: LIBERTY Development, s.r.o., IČO: 44 969 643, so sídlom: Vajnorská 98/H, 83104 Bratislava, podali dňa 14.08.2023 na Magistrát hlavného mesta SR Bratislava žiadosť o zriadenie vecného bremena a právo stavby, následne podaním zo dňa 11.09.2023 doplnili svoju žiadosť o približné výmery pozemkov na podklade katastrálnej mapy vo výkresov forme.

Mailom zo dňa 21.11.2023 sme boli vyzvaní na zaslanie vyjadrenia v akom štádiu prípravy sa daný projekt nachádza, pričom k tejto otázke prebehol telefonický rozhovor a bolo podané upresnenie, že predmetný projekt investor 10/2023 podal žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava.

Splnomocnený zástupca týmto podaním upravuje a dopĺňa svoju žiadosť v časti

A. Žiadatelia

- Žiadateľ Ing. Martin Sýkora, bytom , berie svoju žiadosť v plnom rozsahu späť.
- Jediným žiadateľom je DELOIS s.r.o., IČO: 52 357 121, so sídlom: Štefánikova 4, 811 04 Bratislava-mestská časť Staré mesto

B. Rozsah pozemkov

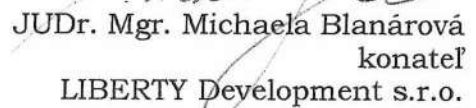
Žiadateľ žiada vlastníka nižšie uvedených pozemkov:

1. na pozemku parcele registra „E“ p.č. 20223 o výmere 246m², druh pozemku Vinice, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - o právo stavby komunikácie/cesta, chodník/ + právo stavby vjazdu a prechodu
 - právo uloženia sietí/vodovodná prípojka/
 - o zriadenie vecného bremena /prechodu prejazdu/ v prospech vlastníka budúcej stavby (in rem)
2. na pozemku parcele registra „C“ p.č. 643/2 o výmere 168m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - o právo stavby spevnená plocha /chodník/+ vecné bremeno prechodu
 - právo uloženia sietí /kanalizačná a vodovodná prípojka, VN prípojka, slaboprúdová prípojka /

- zriadenie vecného bremena /prechodu prejazdu/ v prospech vlastníka budúcej stavby (in rem)
3. na pozemku parcele **registra „E“ p.č. 20227/3** o výmere 326m², druh pozemku Vinice, zapísaný na liste vlastníctva č. 5620, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - o právo stavby spevnená plocha /chodník/
 - právo uloženia sietí/vodovodná prípojka/
 4. na pozemku parcele **registra „C“ p.č. 2968/17** o výmere 11 m², druh pozemku Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 2513, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - o právo stavby spevnená plocha /chodník/
 - právo uloženia sietí /kanalizačné a vodovodné potrubie, VN prípojka, slaboprúdová prípojka /
 - zriadenie vecného bremena /prechodu prejazdu/ v prospech vlastníka budúcej stavby (in rem)
 5. na pozemku parcele **registra „E“ p.č. 22338** o výmere 10 009 m², druh pozemku Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - právo uloženia sietí /kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, VN prípojka, slaboprúdová prípojka/
 6. na pozemku parcele **registra „E“ p.č. 20395** o výmere 274 m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - právo uloženia sietí / vodovodná prípojka/
 7. na pozemku parcele **registra „E“ p.č. 20393** o výmere 217 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - právo uloženia sietí /vodovodná prípojka/
 8. na pozemku parcele **registra „E“ p.č. 20394** o výmere 231 m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - právo uloženia sietí / vodovodná prípojka/
 9. na pozemku parcele **registra „E“ p.č. 20396** o výmere 190 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - právo uloženia sietí / vodovodná prípojka/
 10. na pozemku parcele **registra „E“ p.č. 20405** o výmere 184 m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - právo uloženia sietí/VN prípojky/
 11. na pozemku parcele **registra „E“ p.č. 20406** o výmere 136 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, k.ú. Karlova Ves, okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
 - právo uloženia sietí/ VN prípojky/

12. na pozemku parcele registra „C“ p.č. 665/1 o výmere 1836 m², druh pozemku
Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č.1701, k.ú. Karlova Ves, okres:
Bratislava IV, Obec: Bratislava-Karlova Ves:
- právo uloženia sietí/ slaboprúdová prípojka/

**Projektová dokumentácia pre výstavbu bytových domov „NOVÉ GRUNTY“ bola
podaná 10/2023 na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy na vydanie záväzného
stanoviska.**


JUDr. Mgr. Michaela Blanárová
konateľ
LIBERTY Development s.r.o.

LIBERTY Development, s.r.o.

IČO: 44 969 643

so sídlom:

Vajnorská 98/H, 83104 Bratislava,

zastúpená:

JUDr. Mgr. Michaela Blanárová, konateľ

0911/404 600, blanarova@gmail.com,



MAG0P01102NQ

HN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17 -10- 2024	
Podateľ číslo: <i>567/189</i>	Číslo spisu:
Prílohy/ľsty: <i>pp</i>	Vybavuje: <i>pm</i>

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov/OMV
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 17.10.2024

MAGS OMV 55895/2023

Mgr. Soňa Balíková

MAGS 55895/24

Vec: DOPLNENIE žiadosti

Žiadatelia DELOIS s.r.o., IČO: 52 357 121, so sídlom: Štefánikova 4, 811 04 Bratislava-mestská časť Staré mesto, prostredníctvom splnomocneného zástupcu: LIBERTY Development, s.r.o., IČO: 44 969 643, so sídlom: Vajnorská 98/H, 83104 Bratislava, podali dňa 14.08.2023 na Magistrát hlavného mesta SR Bratislava žiadosť o zriadenie vecného bremena a právo stavby.

Splnomocnený zástupca týmto podaním a dopĺňa svoju žiadosť o:

- A. Záväzné stanovisko MAGS OUIK 55203/2024-525370/Pet zo dňa 18.09.2024

JUDr. Mgr. Michaela Blanárová
konateľ
LIBERTY Development s.r.o.

LEGENDA

- MIESTNA CESTA MO3 MO 7/20
- SUKONNÁ PRÍLUZOVÁ KOMUNIKÁCIA
- EXISTUJÚCA CESTA
- MO1 MO 8/30 II. TRIEBA
- PEŠÍ ŤAĤ
- OOSTAVNÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- SUSEDNÝ ZÁMER NA NOVÉ GRUNTY (investičný zámer podaný ako 01AAG0083429)
- VĚSTEVNICE
- HRANICA PŘEŠEHO ŤEZEMIA
- VÝHĚDOVÉ NĚPOJENIA
- PARKOVACIE PLOCHY VOOPRIEPRIESTNÉ
- CYKLOSTOJISKO
- OBĚSIEŠNIA CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA

III. AVNÉ MESTO SLOVENSKÉJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Príloha k záväznému stavebnému územnému
mestské Slovenskej republiky Bratislavy
číslo: MA/18.001.001/2012-01/12

zo dňa: 11.11.2011

Vyhovuje: *Mr. Peter S. M.*

POZN:

Z dôvodu max. pozdĺžneho sklonu chodníka (podľa vyhlášky 532/2002 z.z.) pre peších 8,33%,
nemôže byť chodník umiestnený popri navrhovanej MO 7/20, pretože jej sklon dosahuje až 12%.
Chodník vedúce cez základy. Prepájame ulicu Staré Grunty a Lútku údolie, vstupujú do
domov a východy z podzemných garáží.

POZN:
Prvý riadok výzvy ale aj zákrut ako pokyny, šířky sú navrhnuté tak, aby sa vyhlásili 2 autá
oproti sebe. Ak by boli podmiery menšie bude ohrozená bezpečnosť. Vjazd na pozemok s
podzemnou R7 je minimálny možný, aby sa zachovala bezpečnosť premávky.

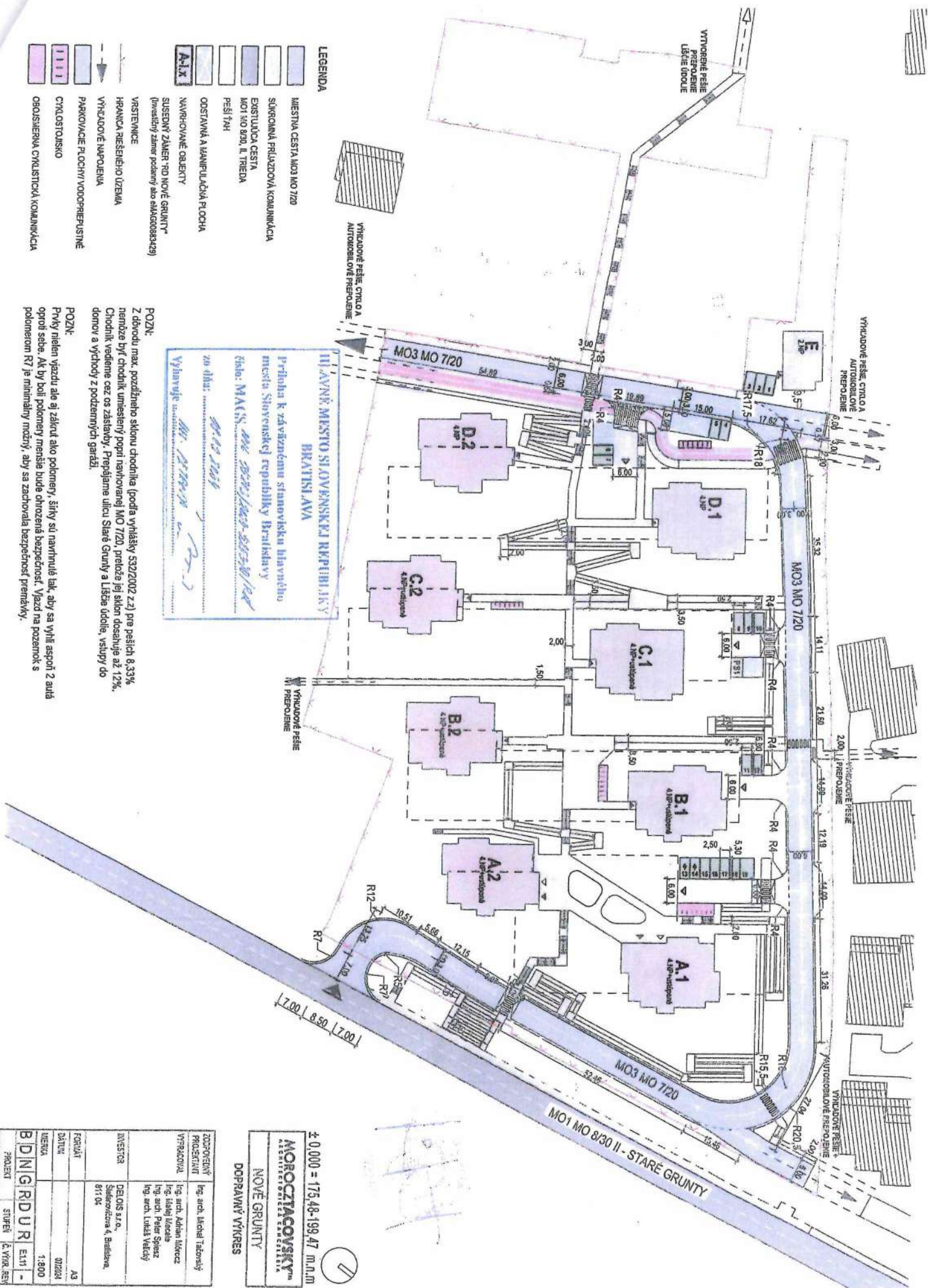
DOPRAVNÝ VÝKRES

± 0,000 = 175,48-199,47 m.n.m

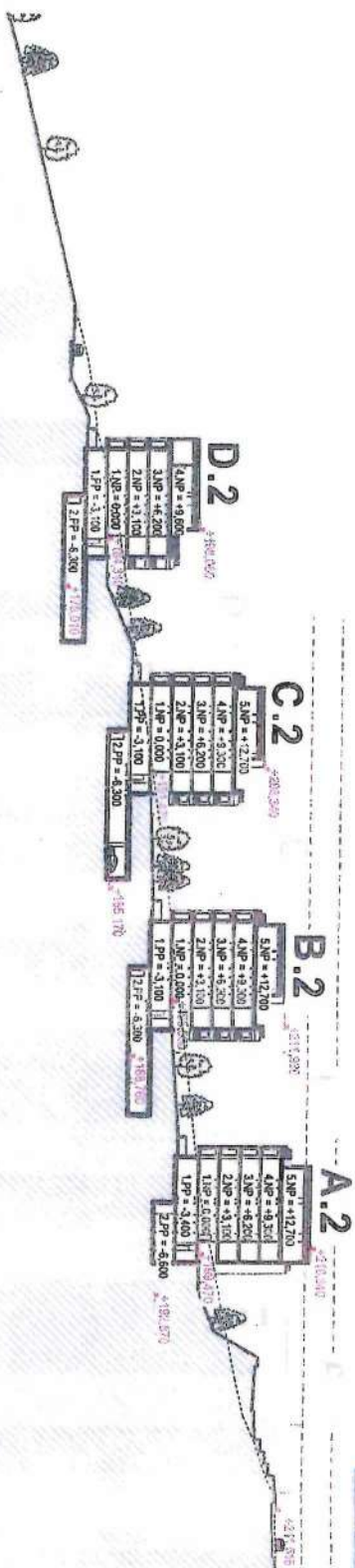
MOROČIACOVSKÝ
ARCHITECTURAL CENTER

NOVÉ GRUNTY

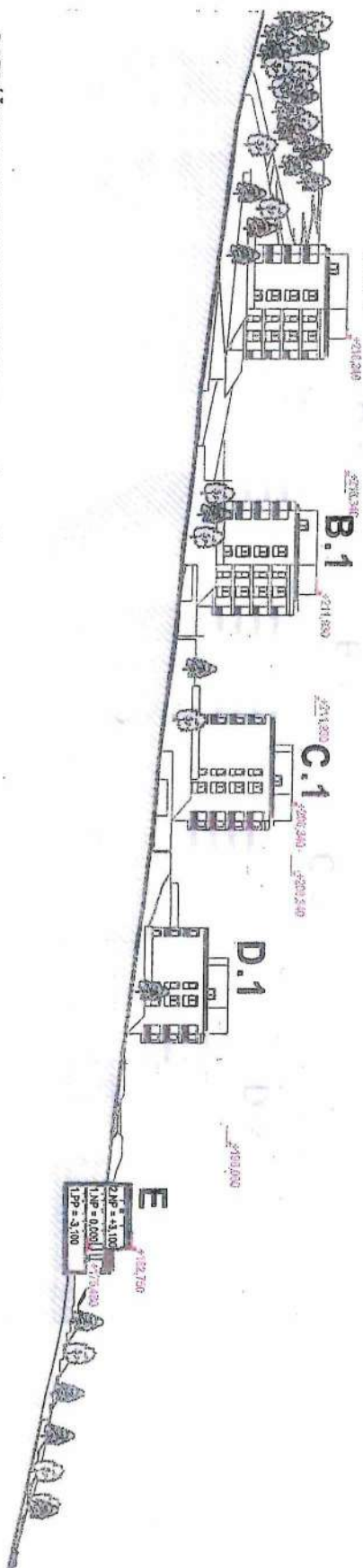
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Takáč
VÝKONOVÁ PRÁCA	Ing. arch. Michal Takáč Ing. arch. Peter Špišák Ing. arch. Lukáš Veličák
INVESTOR	DELTA s.r.o. Sulejovská 4, Bratislava, 811 04
FORMÁT	A3
DAŤUM	02/2014
VERZIA	1.800
B D N G R D U R	E L I I
PROJEKT	STAVEB. Č. VÝK. 829



POZDÍŽNÝ REZOPOHLED POZENKOM JUHOVÝCHODNÝ



A.1



POZDÍŽNÝ REZOPOHLED POZEMKOM SEVEROZÁPADNÝ

+xxx,xxx = úroveň mora v m.n.m

 $\pm 0,000 = 175,48-199,47 \text{ m.n.m}$

MOROCZTACOVSKÝ
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA

NOVÉ GRUNTY

REZOPOHĽADY POZDÍŽNE

ZOOKEEPER PROBATIONER	Ing arch. Michael Talcroft
VETERINARY	Ing arch. Adrian Moroz Ing. Maly Jankle Ing arch. Peter Shelez Ing arch. Lukas Velsky
INVESTOR	DE LOIS s.r.o., Sokolovská, Brno, 81104
FOURTH	A3
DRAWING	07/2004
AREA	1,750
BUILDING	E16
PRODUCT	SILVER C. VINCE

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY





OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 137529/B

Obchodné meno:	DELOIS s. r. o.	(od: 22.05.2019)
Sídlo:	Štefanovičova 4 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04	(od: 14.11.2020)
IČO:	52 357 121	(od: 22.05.2019)
Deň zápisu:	22.05.2019	(od: 22.05.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.05.2019)
Predmet podnikania (činnosti):	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Administratívne služby Prenájom hnuteľných vecí	(od: 22.05.2019) (od: 22.05.2019) (od: 22.05.2019) (od: 22.05.2019) (od: 22.05.2019) (od: 22.05.2019) (od: 22.05.2019) (od: 22.05.2019)
Spoločníci:	VIG Offices, s.r.o. IČO: 36 704 547 Štefanovičova 4 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04  VIG Home, s. r. o. IČO: 44 516 401 Štefanovičova 4 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04 	(od: 28.04.2022) (od: 28.04.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	VIG Offices, s.r.o. Vklad: 37 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 37 000 EUR VIG Home, s. r. o. Vklad: 3 663 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 663 000 EUR	(od: 28.04.2022) (od: 28.04.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. <u>Vladimír Chalupka</u> Námestie SNP 482/23 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 Vznik funkcie: 13.10.2020  Ing. <u>Martin Galo</u> , RSc. Námestie SNP 482/23 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 Vznik funkcie: 13.10.2020 	(od: 14.11.2020) (od: 14.11.2020) (od: 28.04.2022)
Konanie menom spoločnosti:	V prípade, že je menovaných viac konateľov, konajú vždy aspoň dvaja konatelia súčasne tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, svojmu menu a funkcii pripoja svoj vlastnoručný podpis.	(od: 14.11.2020)
Výška základného imania:	3 700 000 EUR Rozsah splatenia: 3 700 000 EUR	(od: 12.09.2020)

Právny predchodca: DELOIS II s. r. o IČO: 53 143 191
Štefanovičova 4
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04

(od: 19.04.2023)

Dátum aktualizácie údajov: 22.04.2025

Dátum výpisu: 23.04.2025

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
Aktuality a oznamy

k.ú. Karlova Ves

predmet = pozemky reg. E p.č. 20223, 20227/3

2968/15

2975/1 20230

2968/21

INÝ VL.

3-20228

INÝ VL.

2968/22

3-20229

HMSR

3-20227/3

INÝ VL.

3-20226/1

INÝ VL.

3-20225

IN=Y

3-20073

ŽIADATEL'

2979/3

3-20223
HM

INÝ VL.

2968/128

INÝ VL.

2968/86

2968/50

3-20222 2977/4

2976/1 2976/2

2978/1 2979/6 2979/2 2980/3 2980/4 2981/18 2981/19 2981/20 2981/6

ŽIADATEL'

ŽIADATEL'

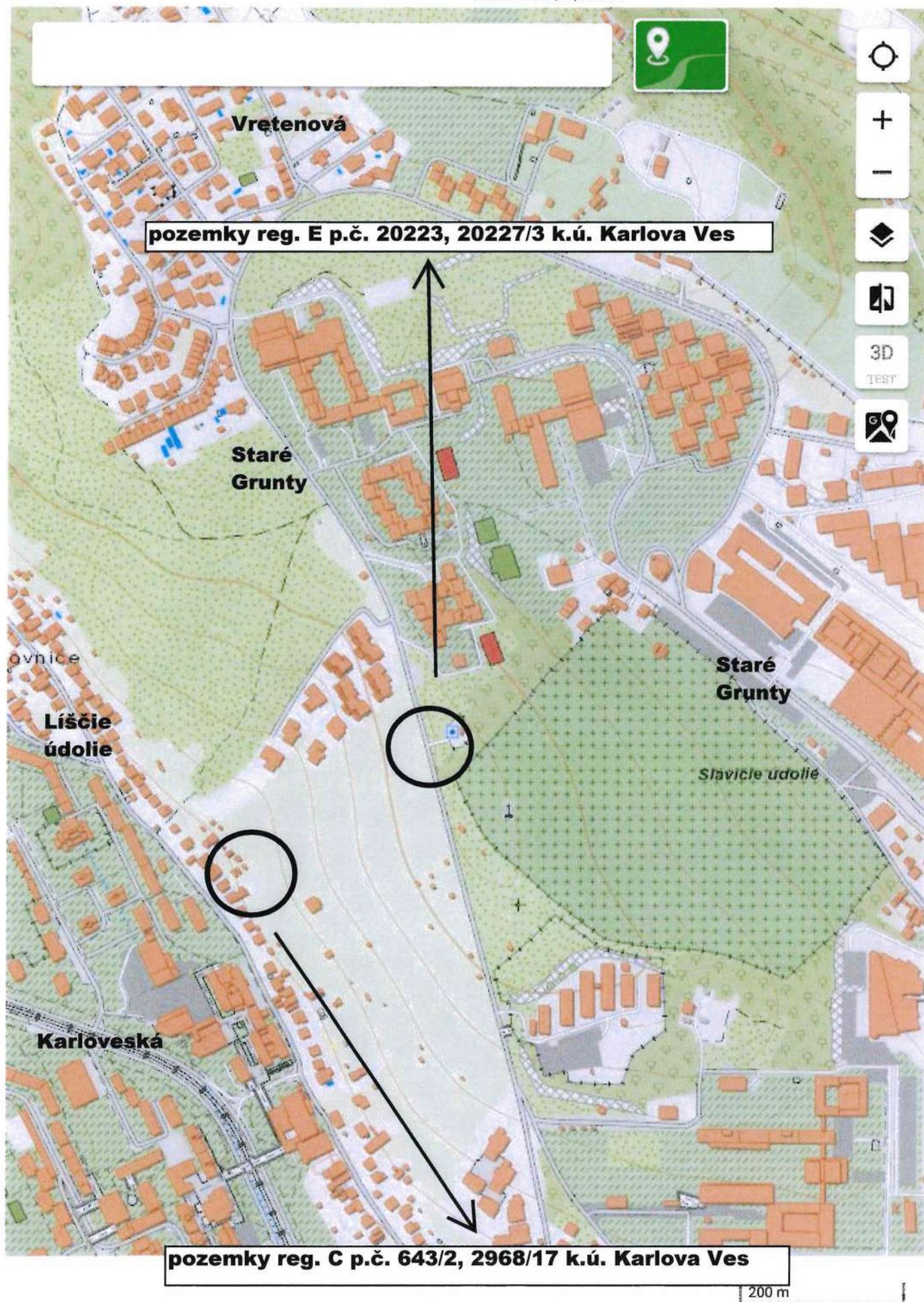
ŽIADATEL'

ŽIADATEL'

ŽIADATEL'

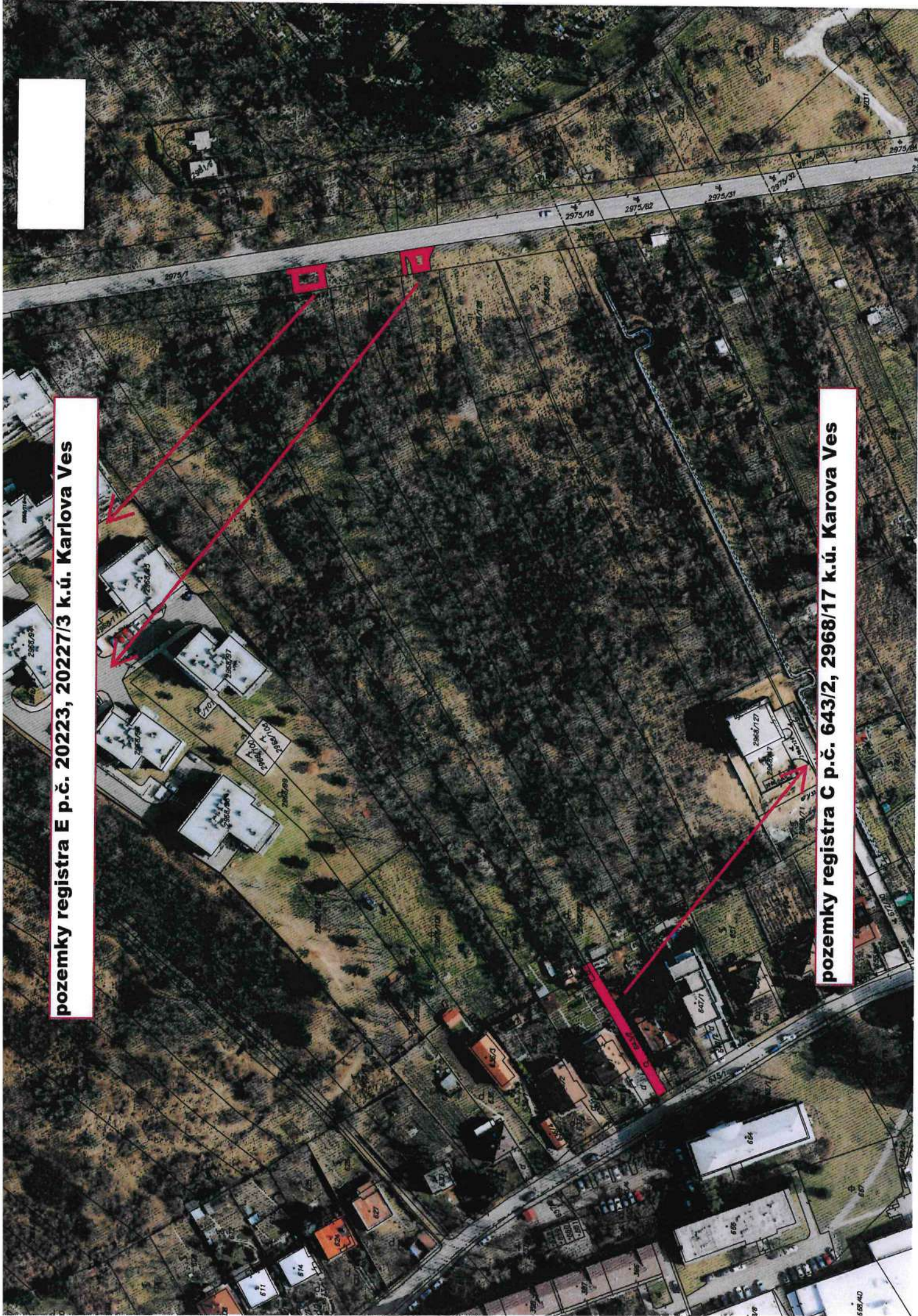
**predmet = pozemky reg. C p.č. 643/2, 2968/17 vo vlastníctve Hlavného mesta SR BA
v správe MČ Karlova Ves**

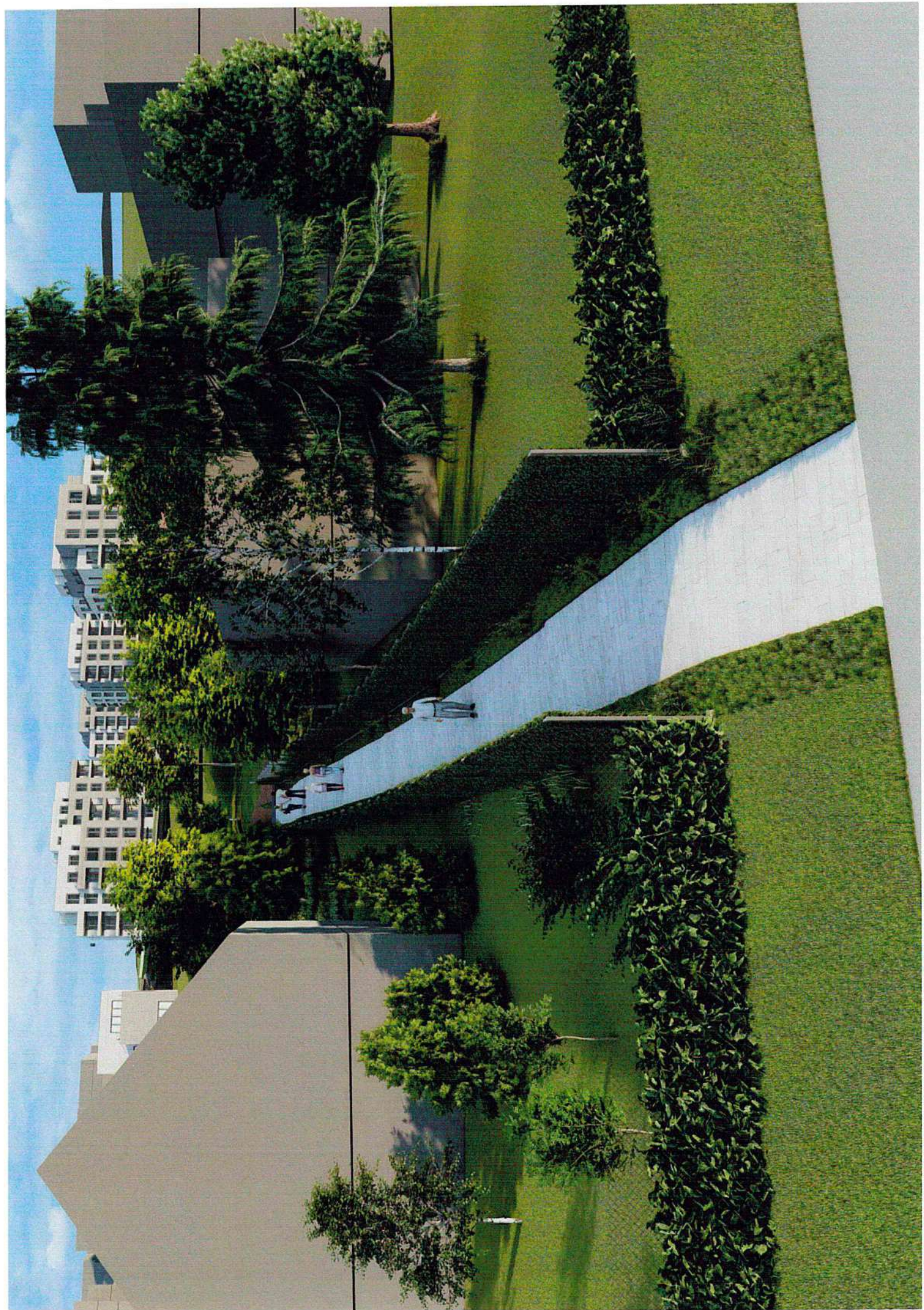




pozemky registra E p.č. 20223, 20227/3 k.ú. Karlova Ves

pozemky registra C p.č. 643/2, 2968/17 k.ú. Karova Ves







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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 04.04.2025
Dátum vyhotovenia: 23.04.2025
Čas vyhotovenia : 14:14:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2513 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2968/17	11	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

3 Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie svätého Františka 8, Bratislava, PSČ 842 62, SR

IČO: 00603520

Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je správa k pozemkom registra CKN parc. č. 248/9, 662, 1223, 2260/10, 2301/3, 2301/4, 2301/5, 2301/6, 2301/7, 2308/3, 2360/23, 2569, 2954/3, 2954/105, 2954/106, 2954/107, 2954/108, 2954/110, 2954/228, 2954/232, 2954/234, 2954/237, 2968/17, 3255, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269/3, 3269/4, 3270,

Strana 1

3271/1, 3376, 3377, 3556/2, 3558/2, 3594, 3595, 3728, podľa Dodatku č. 2 zo dňa 12.4.2023
k protokolu č. 20/91 o zverení majetku do správy zo dňa 30.9.1991, Z-6038/2023

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Bez zápisu.

* * * Ostatné iné údaje nevyžiadané * * *

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 04.04.2025
Dátum vyhotovenia: 23.04.2025
Čas vyhotovenia : 14:15:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
643/2	168	Záhrady	4		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

- 2 Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie svätého Františka 8, Bratislava, PSČ 842 62, SR
IČO: 00603520
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je správa k pozemkom registra CKN parc. č. 643/2, 1296/1, 1524/4, 1527/7, 2267/1, 2530/39, 2530/40, 2530/41, 2530/42, 3115/8, 3125/3, 3126, 3128/1, 3128/2, 3128/3, 3256 a k pozemkom registra EKN parc. č. 3631, 3632, podľa Dodatku č. 2 zo dňa 12.4.2023 k protokolu č. 20/91 o zverení majetku do správy zo dňa 30.9.1991, Z-6038/2023

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 04.04.2025
Dátum vyhotovenia: 23.04.2025
Čas vyhotovenia : 14:13:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
20223	246	Vinice	1	3	

***** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.
3 - Bratislava

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
Číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 04.04.2025
Dátum vyhotovenia: 23.04.2025
Čas vyhotovenia : 14:13:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5620 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
20227/3	326	Vinice	1	3	

***** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

3 - Bratislava

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Por.č.: 1
Zápis GP č. overenia G1-239/2023, V-15292/2023.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 23.4.2025
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves Čas vyhotovenia : 10:56:03
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves Údaje platné k : 22.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2367

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
645/4	38	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/35	2316	Trvalý trávny porast	7		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

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	DELOIS s.r.o., Štefanovičova 4, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 52357121	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-34038/2021 zo dňa 25.10.2021 Kúpna zmluva V-23710/2022 zo dňa 08.07.2022	
	Iné údaje: Žiadosť o zmenu údajov vlastníka zo dňa 25.4.2023, R-2337/23 Zápis GP ov. č. G1-2595/2024, V-15557/2024 z 22.08.2024	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

Iné údaje - nepriradené

Zmena druhu pozemku registra C KN parc.č. 2968/35, podľa rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. 3545/2013/4737-GRO zo dňa 15.11.2013, R-4534/13

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 23.4.2025
Čas vyhotovenia : 12:12:02
Údaje platné k : 22.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5560

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2968/26	1776	Vinica	3		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

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
3	DELOIS s.r.o., Štefanovičova 4, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 52357121	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-33559/2021 zo dňa 15.10.2021	
	Iné údaje: Žiadosť o zmenu údajov vlastníka zo dňa 25.4.2023, R-2337/23 Zápis GP ov. č. G1-2595/2024, V-15557/2024 z 22.08.2024	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 23.4.2025
Čas vyhotovenia : 10:55:05
Údaje platné k : 22.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1409

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 20

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2968/13	1384	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/14	1000	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe V-6585/2025 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)							
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/15	1055	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe V-6585/2025 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)							
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/18	343	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/19	1277	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/20	1277	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/21	80	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/22	17	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/23	718	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/24	1290	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/25	608	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/29	2610	Trvalý trávny porast	7		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/32	2000	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/34	1858	Vinica	3		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
2968/44	1000	Záhroda	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe V-6585/2025 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)							
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/45	316	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/146	150	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/147	287	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/148	256	Vinica	3		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/151	642	Trvalý trávny porast	7		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 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	DELOIS s.r.o., Štefanovičova 4, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 52357121 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-11974/2020 zo dňa 07.05.2020. Kúpna zmluva V-13686/2020 zo dňa 27.05.2020 Kúpna zmluva V-13690/2020 zo dňa 27.05.2020 Kúpna zmluva V-16232/2020 zo dňa 16.06.2020. Zámenná zmluva V-15557/2024 z 22.08.2024 Zámenná zmluva V-4339/2025 zo dňa 05.03.2025 Iné údaje: Evidenčná zmena, R-154/2021 Zápis GP ov. č. G1-2595/2024, V-15557/2024 z 22.08.2024 Zápis geometrického plánu č. 2146/2024, V-4339/2025 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu cez parc.č.2968/15, 2968/14, 2968/44 pre Borisa Kotvasa [* 27.8.1973] podľa V-761/97 z 13.11.1997

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 23.4.2025
Čas vyhotovenia : 10:55:23
Údaje platné k : 22.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1001

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2968/30	1907	Vinica	3		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/149	213	Vinica	3		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2968/150	281	Vinica	3		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2979/3	331	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 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	DELOIS s.r.o., Štefanovičova 4, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 52357121	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-35670/2022 zo dňa 14.11.2022	
	Iné údaje: Žiadosť o zmenu údajov vlastníka zo dňa 25.4.2023, R-2337/23 Zápis GP ov. č. G1-2595/2024, V-15557/2024 z 22.08.2024	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní



MAG0P012943E

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

22-04-2024

-9-

Podanie číslo: 180244 Číslo spisu:

Prílohy/listy: Vybavuje:

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Mgr. Soňa Balíková
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 43144/24
164195/24/04.04.2024

Naše číslo
MIB 173/2024/135

Vybavuje/linka
Ing. arch. Oto Nováček
oto.novacek@mib.sk

Bratislava
18.04.2024

Vec

Stanovisko k zriadeniu vecného bremena parc. č. 2968/17, 643/2, 2975/1 v k. ú. Karlova Ves

Žiadosťou MAGS OMV 43144/24, 164195/24 ste nás požiadali o stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu, resp. práva stavby vjazdu a chodníka pre peších na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2968/17, parc. č. 643/2, na časti parc. č. 2975/1 tvoreného z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 20223 a parc. č. 20227/3 v k. ú. Karlova Ves vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, žiadateľ – spoločnosť DELOIS, s. r. o. Pozemky sú potrebné pre napojenie stavebného zámeru – výstavbu 8 bytových domov s názvom „NOVÉ GRUNTY“ na miestnu cestu.

K zriadeniu vecného bremena na uvedených parcelách nemáme pripomienky.

S pozdravom



Metropolitný
inštitút
Bratislavy

Metropolitný inštitút Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 0052324940
DIČ: 2120982490
ČSOB IBAN:
SK28 7500 0000 0001 2585 6363

Dipl.-Ing. Petra Marko
riaditeľka



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRÁT HL. MESTA SR BRATISLAVY

8-07-2024

43144/24

Vaše číslo	Naše číslo
MAGS OMV 43144/24	KV/MAJ/1315/2024/14512/PV
164301/24	

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

SSN

Vybavuje/linka
Varecha, Patrik/
patrik.varecha@karlovaves.sk

Bratislava
22.05.2024

Vec

Stanovisko - DELOIS s.r.o.

Horeuvedeným listom ste nás požiadali o stanovisko k žiadosti spoločnosti DELOIS s.r.o. o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, resp. práva stavby vjazdu a chodníka pre peších na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 2968/17 – ostatné plochy o výmere 11 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, pozemku s parc. č. 643/2 – záhrada o výmere 168 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1, a na časti pozemku s parc. č. 2975/1 - ostatné plochy vo výmere 572 m², vytvorenej z pozemku registra „E“ KN s parc. č. 20223, zapísaného na liste vlastníctva č. 4971 a pozemku s parc. č. 20227/3 zapísaného na liste vlastníctva č. 5620, k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom majetkoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom, ktoré sú potrebné pre vybudovanie dopravno-komunikačného napojenia pripravovaného stavebného zámeru – obytný súbor „NOVÉ GRUNTY“ – na existujúce i výhľadové komunikácie v zázemí záujmových pozemkov.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves **súhlasí** so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu, resp. práva stavby chodníka pre peších na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 2968/17 – ostatné plochy o výmere 11 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, a pozemku s parc. č. 643/2 – záhrada o výmere 168 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom majetkoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom pre realizáciu chodníka pre peších za dodržania nasledujúcich **podmienok**:

- výrub drevín, ktoré sú v kolízii s pripravovanou stavbou chodníka na záujmových pozemkoch, bude riešený žiadateľom a náklady súvisiace s náhradnou výsadbou budú povinnosťou žiadateľa, pričom náhradná výsadba bude uskutočnená na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa,
- zrealizovaný chodník pre peších bude verejne prístupný a bude vybavený osvetlením napojeným na verejné osvetlenie.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves **súhlasí** so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu, resp. práva stavby vjazdu a chodníka pre peších na časti pozemku registra „C“ KN s parc. č. 2975/1 – ostatné plochy vo výmere 572 m², tvorenej z pozemku registra „E“ KN s parc. č. 20223, zapísaného na liste vlastníctva č. 4971, a pozemku registra „E“ KN s parc. č. 20227/3, zapísaného na liste vlastníctva č. 5620, k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom majetkoprávneho usporiadania vzťahu k záujmovým pozemkom pre realizáciu chodníka pre peších a vjazdu na susediace pozemky.

Upozorňujeme na skutočnosť, že návrh na vydanie územného rozhodnutia pre pripravovaný stavebný zámer – obytný súbor „NOVÉ GRUNTY“ – stavebný úrad mestskej časti zatiaľ neeviduje. V dokumentácii pre územné rozhodnutie a v následných projektových dokumentáciách bude navrhovateľ povinný rešpektovať existujúcu komunikáciu v ulici Staré grunty, vrátane koordinácie s výhľadovým vybudovaním chodníka pozdĺž tejto komunikácie, ako aj výhľadové dopravné-komunikačné napojenia na širšie zázemie.

S úctou

Dana Čahojová
starostka



**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 25 00/0099**

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného
v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol :

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

DELOIS s. r. o.

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.
137529/B

so sídlom: Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava

zastupená: Ing. Vladimír Chalupka, konateľ

Ing. Martin Gallo, RSc., konateľ

IČO: 52 357 121

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 20223 – vinica vo výmere 246 m² zapísaného na LV č. 4971, parc. č. 20227/3 – vinica vo výmere 326 m² zapísaného na LV č. 5620 a pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 2968/17 – ostatné plochy vo výmere 11 m², zapísaného na LV č. 2513, parc. č. 643/2 – záhrady vo výmere 168 m², zapísaného na LV č. 1.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti pozemkov registra „E“ parc. č. 20223 vo výmere cca 110 m² a parc. č. 20227/3 vo výmere cca 120 m², k. ú. Karlova Ves vyznačený rozsah vecného bremena práva prechodu a prejazdu motorovým vozidlom a práva stavby vjazdu. V súlade s touto snímkou zasahuje vecné bremeno do uvedených pozemkov v k. ú. Karlova Ves vo výmere spolu cca 230 m². Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 645/4 – záhrada o výmere 38 m², parc. č. 2968/35 – trvalý trávny porast o výmere 2316 m², zapísaných na LV č. 2367, parc. č. 2968/26 – vinica o výmere 1776 m², zapísaného na LV č. 5560, parc. č. 2968/30 – vinica o výmere 1907 m², parc. č. 2968/149 – vinica o výmere 213 m², parc. č. 2968/150 – vinica o výmere 281 m², parc. č. 2979/3 – ostatná plocha o výmere 331 m², zapísaných na LV č. 1001, parc. č. 2968/13 – záhrada o výmere 1384 m², parc. č. 2968/14 – záhrada o výmere 1000 m², parc. č. 2968/15 – záhrada o výmere 1055 m², parc. č. 2968/18 – záhrada o výmere 343 m², parc. č. 2968/19 – záhrada o výmere 1277 m², parc. č. 2968/20 – záhrada o výmere 1277 m², parc. č. 2968/21 – záhrada o výmere 80 m², parc. č.

2968/22 – ostatná plocha o výmere 17 m², parc. č. 2968/23 – záhrada o výmere 718 m², parc. č. 2968/24 – záhrada o výmere 1290 m², parc. č. 2968/25 – záhrada o výmere 608 m², parc. č. 2968/29 – trvalý trávny porast o výmere 2610 m², parc. č. 2968/32 – záhrada o výmere 2000 m², parc. č. 2968/34 – vinica o výmere 1858 m², parc. č. 2968/44 – záhrada o výmere 1000 m², parc. č. 2968/45 – záhrada o výmere 316 m², parc. č. 2968/146 – záhrada o výmere 150 m², parc. č. 2968/147 – záhrada o výmere 287 m², parc. č. 2968/148 – vinica o výmere 256 m², parc. č. 2968/151 – trvalý trávny porast o výmere 642 m², zapísaných na LV č. 1409.

4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka projektu „NOVÉ GRUNTY“, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely vydania potrebných povolení vydávaných príslušným stavebným úradom podľa platných právnych predpisov.

5. K plánovanej výstavbe bytových domov pod názvom „NOVÉ GRUNTY“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy so stavbou zo dňa 18. 09. 2024, MAG OUIK 55203/2024-525370/Pet

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Čl. III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe „NOVÉ GRUNTY“ a vypracovaní geometrického plánu v tejto lehote uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31. 12. 2029 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na pozemkoch uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priloženej snímke z katastrálnej mapy a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 14. 11. 2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 09. 12. 2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 14. 08. 2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 29. 04. 2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 12. 04. 2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 13. 12. 2024, stanoviskom sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 22. 11. 2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 29. 04. 2024, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 12. 04. 2024. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach, k. ú. Karlova Ves – pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2968/17 – ostatné plochy vo výmere 11 m², zapísaného na LV č. 2513, parc. č. 643/2 – záhrady vo výmere 168 m², zapísaného na LV č. 1 a časti pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 20223 – vinica vo výmere cca. 110 m² zapísaného na LV č. 4971, parc. č. 20227/3 – vinica vo výmere cca. 120 m² zapísaného na LV č. 5620, ktorá bude upresnená neskôr vyhotoveným geometrickým plánom, v rozsahu vyznačenom na snímke z katastrálnej mapy predstavujúcej prílohu č. 1 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočíva v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť prechod peši a stavbu chodníka vo vlastníctve budúceho oprávneného

z vecného bremena na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2968/17 – ostatné plochy vo výmere 11 m², zapísaného na LV č. 2513, parc. č. 643/2 – záhrady vo výmere 168 m², zapísaného na LV č. 1, k. ú. Karlova Ves a stavbu vjazdu a chodníka vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena a prechod a prejazd motorovými vozidlami na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 20223 – vinica vo výmere cca 110 m² zapísaného na LV č. 4971, parc. č. 20227/3 – vinica vo výmere cca 120 m² zapísaného na LV č. 5620, k. ú. Karlova Ves.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam v k. ú. Karlova Ves vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pozemkom registra „C“ KN parc. č. 645/4 – záhrada o výmere 38 m², parc. č. 2968/35 – trvalý trávny porast o výmere 2316 m², zapísaných na LV č. 2367, parc. č. 2968/26 – vinica o výmere 1776 m², zapísaného na LV č. 5560, parc. č. 2968/30 – vinica o výmere 1907 m², parc. č. 2968/149 – vinica o výmere 213 m², parc. č. 2968/150 – vinica o výmere 281 m², parc. č. 2979/3 – ostatná plocha o výmere 331 m², zapísaných na LV č. 1001, parc. č. 2968/13 – záhrada o výmere 1384 m², parc. č. 2968/14 – záhrada o výmere 1000 m², parc. č. 2968/15 – záhrada o výmere 1055 m², parc. č. 2968/18 – záhrada o výmere 343 m², parc. č. 2968/19 – záhrada o výmere 1277 m², parc. č. 2968/20 – záhrada o výmere 1277 m², parc. č. 2968/21 – záhrada o výmere 80 m², parc. č. 2968/22 – ostatná plocha o výmere 17 m², parc. č. 2968/23 – záhrada o výmere 718 m², parc. č. 2968/24 – záhrada o výmere 1290 m², parc. č. 2968/25 – záhrada o výmere 608 m², parc. č. 2968/29 – trvalý trávny porast o výmere 2610 m², parc. č. 2968/32 – záhrada o výmere 2000 m², parc. č. 2968/34 – vinica o výmere 1858 m², parc. č. 2968/44 – záhrada o výmere 1000 m², parc. č. 2968/45 – záhrada o výmere 316 m², parc. č. 2968/146 – záhrada o výmere 150 m², parc. č. 2968/147 – záhrada o výmere 287 m², parc. č. 2968/148 – vinica o výmere 256 m², parc. č. 2968/151 – trvalý trávny porast o výmere 642 m², zapísaných na LV č. 1409, teda bude pôsobiť **in rem**.

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

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe interného predpisu hlavného mesta SR Bratislavy, a to Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien. V prípade, že by v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena uvedená smernica nebola platná a účinná, bude výška riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s jeho internými predpismi.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „smernica“) predstavujúcu 339 m² x 36,00 Eur, t.j. sumu celkom **14 724,00 Eur** (slovom štrnásťtisíc sedemstodvadsaťštyri 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.

8. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatou podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a riadnou odplatou za zriadenie vecného bremena určenou podľa smernice S14, príp. znaleckého posudku bol

- rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 6 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. 6 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený.

9. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať

popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

10. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

11. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.

12. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

a. výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,

b. predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na častiach nehnuteľností zasiahnutých vecným bremenom, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí pozemkov, na ktorých bude viazať vecné bremeno dohodnuté touto zmluvou a je povinný ponechať ich prístupné a priechodné. 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 nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

14. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

15. Zriadenie vecného bremena v k. ú. Karlova Ves spočívajúceho v práve stavby chodníka a vjazdu v prospech každodobého vlastníka týchto stavieb na časti pozemkov registra „E“ KN parc. č. 20223 – vinica vo výmere cca 110 m² zapísaného na LV č. 4971, parc. č. 20227/3 – vinica vo výmere cca 120 m² zapísaného na LV č. 5620 a na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2968/17 – ostatné plochy vo výmere 11 m², zapísaného na LV č. 2513, parc. č. 643/2 – záhrady vo výmere 168 m², zapísaného na LV č. 1 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na rokovaní konanom dňa uznesením č.

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

DELOIS s. r. o., Štefánikova 4, 811 04 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. 6,
- písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12. 2029 nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, 2 rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
DELOIS s. r. o.

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Ing. Vladimír Chalupka
konateľ

Ing. Martin Gallo, RSc.
konateľ

VÝPIS

zo zasadnutia
09.06.2025

K bodu

Návrh na na zriadenie vecného bremena práva stavby v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2968/17 a nasl., ulica Staré Grunty, v prospech spoločnosti DELOIS s. r. o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby na časti pozemkov registra „E“ KN, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 20223 – vinice vo výmere cca 110 m², zapísaného na LV č. 4971, parc. č. 20227/3 – vinice vo výmere cca 120 m², zapísaného na LV č. 5620, a na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2968/17 – ostatná plocha vo výmere 11 m², zapísaného na LV č. 2513, parc. č. 643/2 – záhrada vo výmere 168 m², zapísaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve stavby vjazdu, chodníka a súčastí daných stavieb, v prospech každodobého vlastníka stavby vjazdu a chodníka, v súčasnosti v prospech spoločnosti DELOIS s. r. o., so sídlom Štefánikova 4 v Bratislave, IČO 52357121 ako oprávneného z vecného bremena, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena celkove 14 724,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 120 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 celú predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 8

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 1, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

