

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 26.02.2026

**Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 21667,
Cesta na Kamzík, v prospech Ericha Stupku a spol.**

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
JUDr. Lucia Kristínová
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Henrieta Mičúchová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 1x
6. GP č. 3/2025
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Nové Mesto
8. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve umiestniť, užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať a upravovať stavbu stavebného objektu SO 04b Vjazd na časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21667 – ostatná plocha vo výmere 10 081 m², LV č. 3495, k. ú. Vinohrady, v rozsahu podľa GP č. 3/2025, a to dielu 1 v rozsahu 1 m², dielu 2 v rozsahu 11 m² a dielu 3 v rozsahu 3 m², a to na dobu neurčitú, v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech Ing. arch. Ericha Stupku a Ing. arch. Martiny Stupkovej, Bratislava, za riadnu odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 2 231,25 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávnenými z vecného bremena podpísaná do 210 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávnenými z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnení z vecného bremena uhradia celú riadnu odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena práva na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 21667, v prospech Ericha Stupku a spol.

ŽIADATELIA: Ing. arch. Erich Stupka a Ing. arch. Martina Stupková

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

parcela register „C“ KN v k. ú. Vinohrady

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>	<u>pozn.</u>
21667	ostatná plocha	10 081	3495	rozsah vec. bremena podľa GP č. 3/2025, diel 1-3

rozsah vecného bremena spolu vo výmere 15 m²

Poznámka:

Rozsah vecného bremena spočívajúceho v práve stavby stavebného objektu SO 04b Vjazd, a to podľa dielu 1 v rozsahu 1 m², dielu 2 v rozsahu 11 m², a dielu 3 v rozsahu 3 m², podľa geometrického plánu č. 3/2025.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve stavby stavebného objektu SO 04b Vjazd na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21667 – ostatná plocha v celkovej výmere 10 081 m², v rozsahu 15 m², podľa geometrického plánu č. 3/2025 (diela 1 – 3), vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Ide o vjazd z komunikácie.

Ing. arch. Erich Stupka a manželka Ing. arch. Martina Stupková sú stavebníkmi hlavnej stavby „3 Rodinné domy s bytovými jednotkami – novostavba“, ktorej súčasťou je stavebný objekt SO 04b Vjazd. Uvedená stavba bude dopravne napojená na verejnú miestnu komunikáciu – ul.

K uvedenej stavbe SO 04b Vjazd bolo vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 63557/2025 – 655026/Zsi zo dňa 27.11.2025.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie investícií, dopravy, európskych fondov a verejného obstarávania vydalo rozhodnutie č. 40762/10042/2022/VED/FILJ, ktorým bolo povolené zriadenie vjazdu z miestnej cesty III. triedy v Bratislave na susednú – príľahlú nehnuteľnosť. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko č. 44324/10010/2024/SU/DANB zo dňa 25.11.2024 k inžinierskej stavbe podľa projektovej dokumentácie, ktorá rieši dopravné napojenie hlavnej stavby rodinných domov na verejnú miestnu komunikáciu prostredníctvom vjazdu. Podľa tohto záväzného stanoviska, príjazdová spevnená plocha sa napojí na cca 4 m širokú komunikáciu ulice pričom napojenie sa vykoná podľa možnosti pozemku plochou širokou 5 m. Vozovka spevnenej príjazdovej plochy bude mať povrch z cemenobetónu.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto dňa 19.08.2024 vydala rozhodnutie č. 27057/1079/2024/SU/FAVA-57o umiestnení stavby „3 Rodinné domy s bytovými jednotkami – novostavba“, ktoré bolo povolené v spojení územnom a stavebnom konaní.

Oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu požaduje dodržať podmienku dopravného napojenia na nadradenú cestnú sieť (vjazd) v maximálnej šírke 6 m.

Časť pozemku parc. č. 21667 je predmetom Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúcej v práve prechodu a prejazdu v rozsahu 12 m², uzatvorenej s Ing. arch. Erich Stupka. Nakoľko žiadateľ prekročil rozsah uvedeného vecného bremena o 3 m² a ide o vecné bremeno práva prechodu a prejazdu, podali žiadatelia žiadosť o zriadenie vecného bremena tak, ako je uvedené v špecifikácii.

Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na vyššie uvedenú časť pozemku bola podľa bodu 5.2 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu 17,50 eur/m², čo pri výmere cca 15 m² predstavuje sumu 2 231,25 eur.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 14. 10. 2025: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok funkčné využitie územia:

Námestia a ostatné komunikačné plochy. V prípade doloženia kladného záväzného stanoviska s uzatvorením vecného bremena súhlasíme. Súhlasné záväzné stanovisko bolo vydané pod č. MAGS OUIK 636557/2025-655026/Zsi dňa 27. 11. 2025.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko bolo vyžiadané dňa 20. 01. 2026.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 22. 09. 2025: S vecným bremenom súhlasíme s podmienkou: Požadujeme dodržať podmienku dopravného pripojenia na nadradenú cestnú sieť (vjazd) v maximálnej šírke 6 m.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 19. 08. 2025: Súhlasné stanovisko.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 20. 08. 2025: Súhlasné stanovisko.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 18. 08. 2025: Nevyjadrujú sa.

Sekcia sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 18. 08. 2025: Nemajú námietky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 01. 09. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14. 08. 2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 15. 08. 2025: Neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 21. 08. 2025: Odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania k 15. 08. 2024 neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislavy vyžiadané dňa 09. 10. 2025

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto zo dňa 29.01.2026: Nemá výhrady k zriadeniu vecného bremena.

37P2P/25

KÓPIA

MAG 162238/2025

04.04.2025 15:04:20

Všeobecná agenda**Predmet:** Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena**Text:**

Dobrý deň vážená pani Lušpaiová,

V zmysle pôvodnej zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28880595230/0099 Vás týmto žiadame o uzavretie riadnej zmluvy, predpokladanej vo vyššie uvedenej ZoBZ.

Dôvodom našej žiadosti je, že príslušný stavebný úrad Bratislava - Nové mesto na základe právoplatného územného rozhodnutia požaduje pre vydanie stavebného povolenia na zriadenie vjazdu na pozemok preukázanie práva k stavbe.

Pre účely prípravy zmluvy a pre účely konzultácie Vám zasielame pracovnú verziu geometrického plánu, ktorý vyznačujem predmet VB.

Zároveň Vás žiadame o vyjadrenie, aké konkrétne kroky je potrebné vykonať pre komplexné vybavenie tejto záležitosti.

Vopred veľmi pekne ďakujeme za kladnú a pružnú reakciu.

S úctou

Radovan Rausz, Ing. arch.

splnomocnený zástupca investora

tel. 0905 312 467, mail: una@una.sk

**ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ**

P-1

Dobrý deň prajem vážená pani Kristínová,

V prílohe doposielame plnú moc od MUDr. Petra Šedivého, ktorý bude rovnako ako pán Stupka oprávneným z vecného bremena.

S úctou
Radovan Rausz

From: UNA-Inovatívne domy, s.r.o. [mailto:una@una.sk]
Sent: Monday, June 02, 2025 3:59 PM
To: 'Kristínová Lucia, JUDr.'
Cc: erik stupka ([mailto:erik.stupka@bratislava.sk]); I
Subject: RE: MAGS OMV 37828/2025 - vecné bremeno práva stavby vjazdu - doplnenie žiadosti - 2
Importance: High

Dobrý deň prajem vážená pani Kristínová,

Pokiaľ sa týka rozsahu a povahy vecného bremena - jeho špecifikácia je uvedená priamo v pracovnej verzii GP 3/2025 a to konkrétne v poznámkach pod tabuľkou výkazu výmer. (V definitívnej verzii GP ešte upravíme zoznam parciel vo vlastníctve oprávnených z vecného bremena in-rem, a to podľa textu tohto mailu.)

Definícia vecného bremena bude teda nasledovná:

- a) Vecné bremeno práva prechodu, prejazdu a práva stavby vjazdu cez pozemok reg. C KN, parc. č. 21167 sa zriaďuje v rozsahu dielov 1, 2 a 3, spolu vo výmere 15 m²,
- b) Vecné bremeno práva zriadenia vodovodnej prípojky cez pozemok reg. C KN, parc. č. 21167 sa zriaďuje v rozsahu dielov 3 a 4, spolu vo výmere 5 m²,
- c) Vecné bremeno práva zriadenia elektrickej NN prípojky cez pozemok reg. C KN, parc. č. 21167 sa zriaďuje v rozsahu dielu 5, spolu vo výmere 21 m²,

... a to v prospech každodobých vlastníkov pozemkov reg. C KN 5997/6-7, 5997/18, 5997/28-65, vedených Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, okres: 103 Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie: 804380 Vinohrady, na liste vlastníctva č. 5044 a na liste vlastníctva č. 7911.

Jednotlivé výmery vecných bremien sú čiastočne vo vzájomnom prieniku.

Plnú moc od MUDr. Šedivého, ktorý je uvedený ako vlastník na LV č. 7911 doložíme v ďalšom maile.

Pokiaľ sa týka súpisu zdanlivo neexistujúcich parciel, nejedná sa o chybu v písaní, ale chybu ku ktorej nechtiac došlo pri konverzii textu medzi dvomi rôznymi formátmi súborov (systémami). Správny (opravený) súpis parciel, ktorých každodobí vlastníci budú oprávnenými z vecného bremena je uvedený v tomto maile (vyznačené bold a podčiarknuté).

Pokiaľ je to takto v poriadku, prosím odobrite nám to, aby sme mohli pracovný GP dať overiť na kataster a doložiť Vám ho do spisu ako riadny overený dokument..

Vopred veľmi pekne ďakujeme.

S úctou
Radovan Rausz

From: Kristínová Lucia, JUDr. [mailto:lucia.kristinova@bratislava.sk]
Sent: Tuesday, May 27, 2025 2:02 PM

Všeobecná agenda

Predmet Žiadosť o podpis zmluvy o zriadení vecného bremena

Text Dobrý deň vážená pani Kristínová,

V nadväznosti na naše podanie zo dňa 4.4.2025, smerované pôvodne na pani Lušpaiovú, ktoré je aktuálne vo Vašej gescii a ktoré sme konzultovali v stredu 7.5.2025 Vám touto cestou dopĺňame spis o žiadosť o zriadenie vecného bremena in-rem pre právo stavby vjazdu na pozemku parc. č. 21667, k.ú. Vinohrady, ktorý je vo vlastníctve Hl. M. SR Bratislava. pre každodobého vlastníka pozemkov zapísaných na LV č. 7911 a na liste vlastníctva 5044 parcelné čísla: 59916-7,599118, 59978-65, v lokalite Cesta na Kamzík, ktorých aktuálnym vlastníkom je náš splnomocniteľ Ing. arch. Erich Stupka

K už skôr doloženým dokladom dopĺňame v tomto podaní ešte nasledovné:

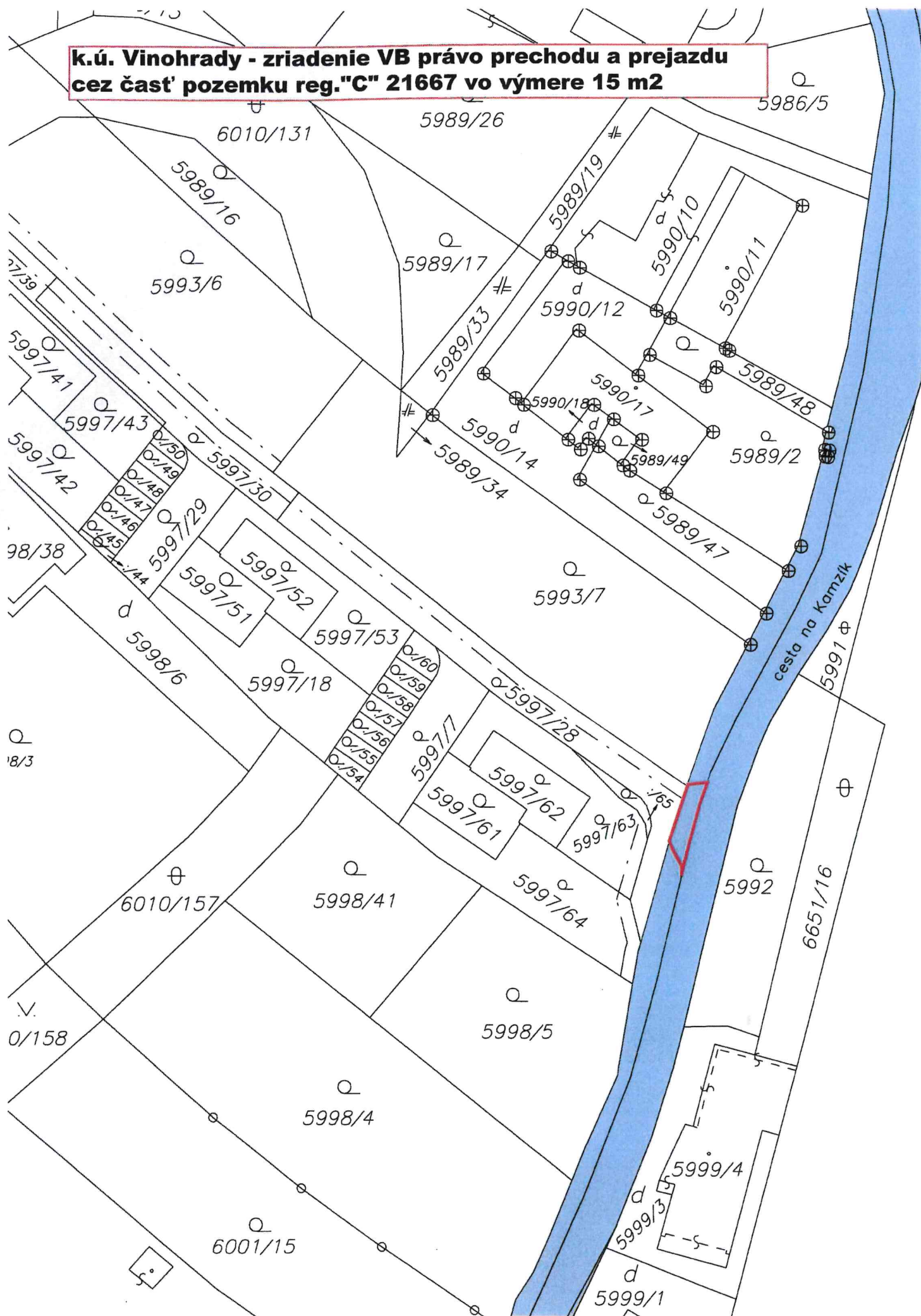
1. Súhlas KRPZ Dopravný inšpektorát
2. Záväzné stanovisko k IČ od MČ Bratislava - Nové mesto podľa §140b
3. Záväzné stanovisko k IČ od MČ Bratislava - Nové mesto podľa §120
4. Súhlas MČ ako správcu komunikácie podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb.
5. Právoplatné územné rozhodnutie k vjazdu a komunikácií
6. Dopravný projekt

V prípade akéhokoľvek problému alebo nedostatku sme maximálne pripravení k súčinnosti. Za kladnú a pružnú reakciu Vám vopred veľmi pekne ďakujeme.

S úctou
Ing. arch. Radovan Rausz

ZRUŠIť

**k.ú. Vinohrady - zriadenie VB právo prechodu a prejazdu
cez časť pozemku reg."C" 21667 vo výmere 15 m²**



k.ú. Vinohrady, časť pozemku reg. "C" parc.č. 21667



**časť pozemku reg. "C" 21667 k.ú.
Vinohrady**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.1.2026
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 16:09:30
 Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 19.1.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3495 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
21667	10081	Ostatná plocha	37		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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Miesto trvalého pobytu / Sídlo 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

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ ipGEO s.r.o. Páříčková 13 Bratislava 821 08 IČO: 56 590 601		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č
		Vinohrady	3/2025	Pezinok 9-9/12
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
2025	Ing. Ivan Paulen	2025	Ing. Marianna Stanová	
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9999		Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

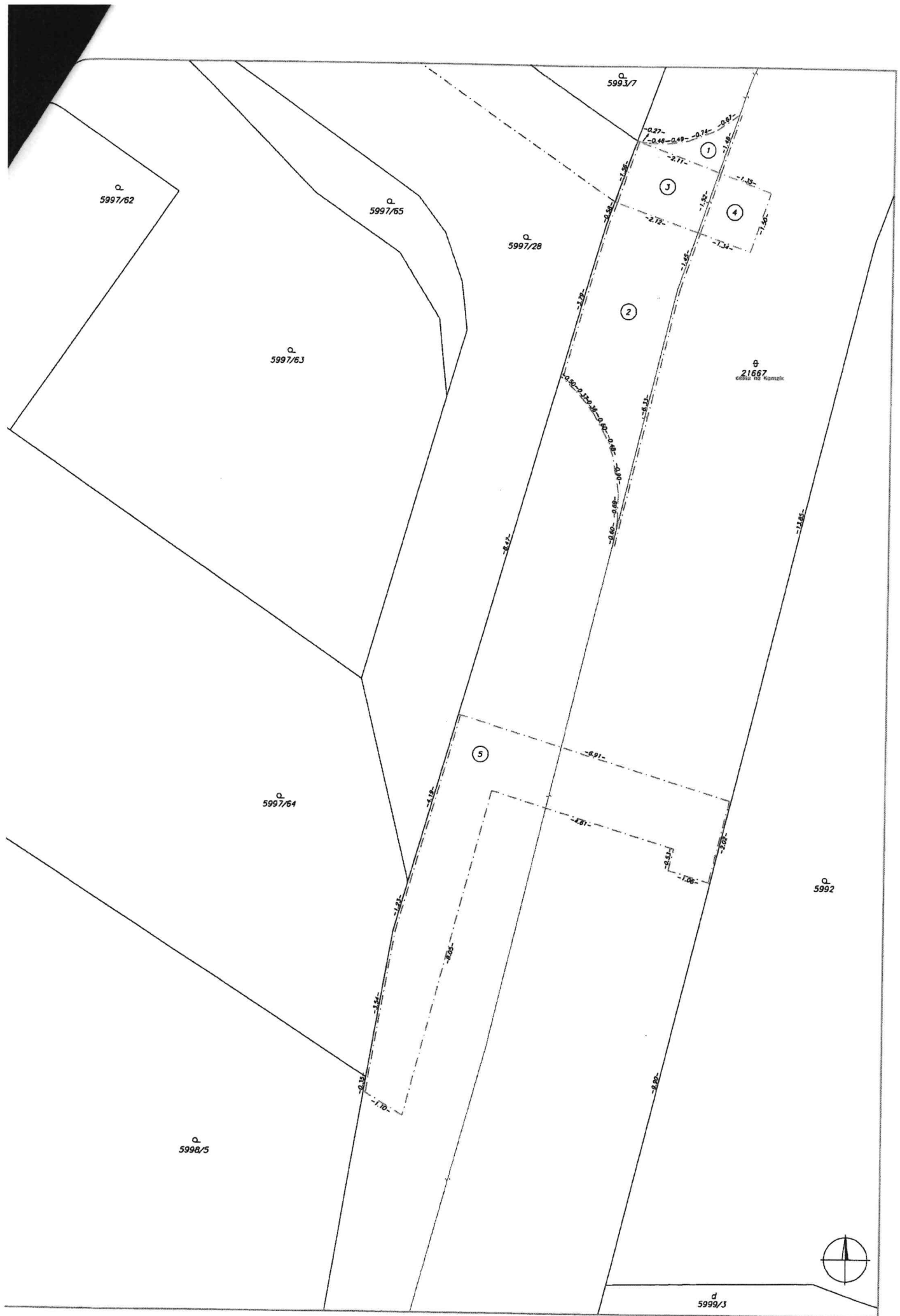
VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5044		5997/28		259	zahrada						5997/28		259	zahrada 4	Doterajší
3495		21667	1	0081	ost.pl.	1 2 3 4 5		21667 21667 21667 21667 21667	1 11 3 2 21		21667	1	0081	ost.pl. 37	detto
Spolu:			1	0340						38		1	0340		

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...
37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, raktliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok reg.C KN par.č.21167 v rozsahu dielov č.1, 2, 3 v prospech každodobého vlastníka parc.č.5997/28

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva zriadenia vodovodnej prípojky cez pozemok reg.C KN par.č.21167 v rozsahu dielov č.3, 4 v prospech každodobého vlastníka parc.č.5997/28

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva zriadenia prípojky NN cez pozemok reg.C KN par.č.21167 v rozsahu dielu č.5 v prospech každodobého vlastníka parc.č.5997/28





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie právne

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

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 34310/2026-
29968

Naša značka
2687/1810/2026/PR/NEUA

Vybavuje/
Neuwirthová Alexandra Mgr.
02/49253201

Bratislava
29.1.2026

Vec

Odpoveď - Žiadosť o stanovisko starostu

Dňa 20.1.2026 bola mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava (ďalej len „mestská časť“) doručená žiadosť k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby vjazdu na časti pozemku reg. „C“ KN, parc. číslo 21667, zastavané plochy a nádvoria, evidovaného na liste vlastníctva č. 3495 (ďalej len „pozemok“), vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, pre žiadateľa: Ing. arch. Erich Stupka, [redacted] a MUDr. Peter Šedivý, [redacted]

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok súčasťou územia určeného ako plochy námestí a ostatné komunikačné plochy. V zmysle platného Územného plánu zóny Krahulčia 2020 z r.2025 je pozemok súčasťou územia vymedzeného pre Verejnoprospešné stavby a to konkrétne: VPS8- rekonštrukcia a dobudovanie miestnej cesty, [redacted] súčasťou je aj cyklotrasa. Ďalej v zmysle platného Územného plánu zóny Horný Kramer 2020 z r.2025 je pozemok súčasťou územia vymedzeného pre Verejnoprospešné stavby a to konkrétne: VPS 1.6-rekonštrukcia a dobudovanie [redacted] vo funkčnej triede C3.

V zmysle vyššie uvedených vyjadrení, mestská časť k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby vjazdu na časti pozemku nemá výhrady.



Mgr. Matúš Čupka
starosta

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto



02/49 253 201

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
00603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰
Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

13⁰⁰ - 17⁰⁰
13⁰⁰ - 17⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Zmluva o zriadení vecného bremena

č.

**uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888077019

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

Ing. arch. Erich Stupka

Ing. arch. Martina Stupková

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21667 – ostatná plocha vo výmere 10 081 m², na LV č. 3495. Pozemok sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto.

Ďalej ako „**Zaťažný pozemok**“.

2) Oprávnený z vecného bremena sú stavebníkmi stavby „3 Rodinné domy s bytovými jednotkami – novostavba“, ktorého súčasťou je objekt SO 04b Vjazd na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22167 – ostatná plocha v celkovej výmere 10 081 m², v rozsahu 15 m², podľa

Ďalej ako „**Oprávnená stavba**“.

Článok II.

Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažených pozemkov touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom

ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažených pozemkov počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 3/2025 strpieť:

- vecné bremeno práva umiestnenia, prevádzkovania a užívania oprávnenej stavby

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:

- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21667, diel 1 vo výmere 1 m²,
- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21667, diel 2 vo výmere 11 m²
- na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21667, diel 3 vo výmere 3 m²

Geometrický plán č. 3/2025 bol vyhotovený dňa vyhotoviteľom .., so sídlom Bratislava, IČO: .; úradne overený bol dňa pod č. a jeho kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažených pozemkov je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnenej stavby, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávnenej stavbe.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnenej stavby na jej nadobúdateľa.

4) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník Oprávnenej stavby vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

5) Dňa schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zriadenie vecného bremena k zaťaženým pozemkom.

Článok III. Odplata za vecné bremeno

1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume Eur (slovom .). Jednorazová odplata je stanovená na základe

2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 2888077019**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3) V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena má právo od oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

- 1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
- 2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

- 1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - účel zriadenia vecného bremena zanikne,
 - ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

- 1) Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.
- 2) Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.
- 3) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženým nehnuteľnostiam.
- 4) Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.11.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30.11.2018, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 29.1.2019, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 3.12.2018, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 11.12.2018; oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
- 5) Zaťažené pozemky sú predmetom Zmluvy o nájme pozemku parc. č. 08 83 0057 07 00 zo dňa 31.5.2007 uzavretej medzi hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a spol. KRAMARE s.r.o., IČO 35 953 438, ako nájomcom, na dobu neurčitú (ďalej len „nájomná zmluva“). Nájomná zmluva bude ukončená ku dňu povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy, pričom za týmto účelom sa hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ zaväzuje uzavrieť so spoločnosťou KRAMARE s.r.o. v likvidácii ako nájomcom dohodu o ukončení nájomnej zmluvy.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

- 1) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva o zriadení vecného bremena je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 3) Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.
- 4) Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto zmluvy.
- 5) Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
- 6) Poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
- 2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Príloha:

1. kópia geometrického plánu

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena:

za Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:

Ing. arch Erich Stupka

.....
**Ing. arch. Matúš
primátor**

.....

Ing. arch Martina Stupková

.....

