

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 27.03.2025

**Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2100 a  
nasl., Znievska ulica, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, 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 Beláková  
oddelenie majetkových vzťahov  
Ing. Jana Mateičková  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Situácia 4x
7. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
8. Návrh zmluvy o budúcej zmluve  
o zriadení vecného bremena
9. Výpis z komisie MsZ

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena práva stavby komunikácie na častiach pozemkov v k. ú. Petržalka, registra „C“ KN, parc. č. 2100 – ostatné plochy vo výmere cca 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 2094 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 181 m<sup>2</sup>, parc. č. 1969 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 205 m<sup>2</sup>, parc. č. 1968 – ostatné plochy vo výmere cca 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 1961 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 1953 – ostatné plochy vo výmere cca 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 1952 – ostatné plochy vo výmere cca 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 1949 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 468 m<sup>2</sup>, parc. č. 1946 – ostatné plochy vo výmere cca 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 1943 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 227 m<sup>2</sup>, LV č. 1748, na dobu neurčitú, pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 1947 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 823 m<sup>2</sup> a parc. č. 1948 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 3 206 m<sup>2</sup>, LV č. 5715, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom Sabinovská 16, Bratislava, IČO 36063606, za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1,00 eur, stanovenú podľa § 3 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú 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 na častiach pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2100 a nasl., Znievska ulica, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** Bratislavský samosprávny kraj  
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava  
IČO: 36 063 606

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI**

#### **k. ú. Petržalka**

| <b>parc. č.</b> | <b>druh pozemku</b> | <b>výmera v m<sup>2</sup></b> | <b>LV</b> | <b>pozn.</b> |
|-----------------|---------------------|-------------------------------|-----------|--------------|
| 1943            | zastavané plochy    | 227 m <sup>2</sup>            | 1748      |              |
| 1946            | ostatné plochy      | 69 m <sup>2</sup>             | 1748      |              |
| 1949            | zastavané plochy    | 368 m <sup>2</sup>            | 1748      |              |
| 1952            | ostatné plochy      | 7 m <sup>2</sup>              | 1748      |              |
| 1953            | ostatné plochy      | 24 m <sup>2</sup>             | 1748      |              |
| 1961            | zastavané plochy    | 16 m <sup>2</sup>             | 1748      |              |
| 1968            | ostatné plochy      | 14 m <sup>2</sup>             | 1748      |              |
| 1969            | zastavané plochy    | 205 m <sup>2</sup>            | 1748      |              |
| 2094            | zastavané plochy    | 181 m <sup>2</sup>            | 1748      |              |
| 2100            | ostatné plochy      | 5 m <sup>2</sup>              | 1748      |              |

---

**spolu vo výmere** **cca 1 216 m<sup>2</sup>**

#### **POZNÁMKA:**

SO-04.1 – Rekonštrukcia prístupovej komunikácie,

- predmetom ktorej je rekonštrukcia bývalej zásobovacej cesty k pôvodnému objektu školy. Bratislavský samosprávny kraj má záujem ponechať verejný charakter prístupovej komunikácie, pričom prístupová cesta bude zrekonštruovaná na verejnú účelovú komunikáciu.

SO-05 – Vodovodná prípojka,

- pôvodná vodovodná prípojka v súčasnosti nevyhovovala potrebám novej stavby, na základe čoho je predmetom tohto stavebného objektu nové napojenie na verejný vodovod a vybudovanie vodovodnej šachty na pozemku s parc. č. 1968.

SO-09 – Prípojka NN elektro,

- v návrhu sa uvažuje o vybudovaní novej NN prípojky z existujúcej skrine, ako bodu napojenia prípojky na pozemku s parc. č. 1952.

SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd,

- pôvodný objekt neobsahoval dátovú prípojku, pričom pri výstavbe novej stavby sa samozrejme navrhuje napojenie dátovej prípojky, ktorá bude vedená od napojenia na existujúcu optickú sieť na pozemku parc. č. 2094, pričom sa vedenie navrhuje v zeleni cez pozemok s parc. č. 1969.

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

## **Dôvod a účel žiadosti**

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „BSK“) je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 1947 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 823 m<sup>2</sup> a parc. č. 1948 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 3 206 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 5715.

BSK je stavebníkom projektu „**Špecializované zariadenie pre dospelé osoby s pervazívnou a vývinovou poruchou**“, ktorý bude realizovaný v budove bývalej materskej školy Znievska 4 Bratislava. Na predmetnú stavbu bolo dňa 27.08.2024 pod č. MAGS OUI 55443/2024-501898/Mar vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti.

**Špecializované zariadenie** bude poskytovať sociálne služby pre dospelé osoby s poruchami autistického centra. Malo by ísť o sociálno-zdravotné zariadenie s kapacitou 12 miest celoročnou pobytovou formou a 12 miest ambulantnou formou. Cieľovou skupinou sú fyzické osoby s ochorením z okruhu schizofrénie, afektívnej, neurotickej či organickej duševnej poruchy. Rovnako tak fyzické osoby s duševnými poruchami a poruchami správania aj v kombinácii s telesným alebo zmyslovým postihnutím. Taktiež fyzické osoby s pervazívnou vývinovou poruchou aj v kombinácii s telesným alebo zmyslovým postihnutím. Svojím umiestnením, v areáli bývalej materskej školy susediacom s areálom základnej školy, má podľa BSK potenciál byť v interakcii s miestnou komunitou. BSK sa v súčasnosti nachádza vo fáze prípravy verejného obstarávania na výber zhotoviteľa projektovej dokumentácie i samotnej výstavby. Náklady sa odhadujú na úrovni 4,6 milióna eur a budú získané z externých zdrojov.

**V rámci prípravy stavby špecializovaného zariadenia** je nevyhnutné zrekonštruovať prístupovú komunikáciu, vybudovať vodovodnú prípojku, prípojku NN elektro a dátovú prípojku – slaboprúd. Prístupová komunikácia a inžinierske siete sa navrhujú zrealizovať na častiach pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta. Samotná prístupová komunikácia je označená ako účelová cesta, ktorá nie je vo vlastníctve hlavného mesta, ale slúži ako pojazdový chodník širokej verejnosti. BSK požaduje zriadiť budúce vecné bremeno, aby prišlo k preukázaniu právneho vzťahu k dotknutým pozemkom podľa ustanovenia § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

**Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta strpieť právo:**

- vybudovania, opravy, úpravy, údržby, modernizácie, rekonštrukcie stavebného objektu SO-04.1 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie,
- uloženia, opráv, úprav, údržby, modernizácie, rekonštrukcie a odstránenia stavebných objektov SO-05 Vodovodná prípojka, SO-09 Prípojka NN elektro a SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd,
- vstupu za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie stavebných objektov SO-04.1 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie, SO-05 Vodovodná prípojka, SO-09 Prípojka NN elektro a SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd.

## **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 12,00 eur/m<sup>2</sup>, čo v celkovej výmere 1 216 m<sup>2</sup> predstavuje sumu zaokrúhlene 14 592,00 eur.

BSK požiadal o možnosť schválenia symbolickej jednorazovej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena v sume 1,00 eura z dôvodu, že účel zriadenia vecného bremena je verejnoprospešný, nebude pre BSK prinášať podnikateľské zisky, práve naopak vybudovaním špecializovaného zariadenia prídje k zlepšeniu dostupnosti sociálnych služieb a životných podmienok ľudí so zdravotným postihnutím v súlade s programovým vyhlásením BSK.

Podľa § 13 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, je hlavnému mestu daná možnosť v ojedinelých prípadoch stanoviť odplatu za zriadenie vecného bremena **za symbolickú odplatu 1,00 euro**. Prípád vybudovania špecializovaného zariadenia s príslušenstvom je natoľko špecifický, že spĺňa podmienky zásad hospodárenia a hlavné mesto odporúča tento návrh schváliť.

### **Navrhované riešenie**

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

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 17.09.2024: Súhlasí.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 29.01.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12.09.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20.02.2024: Súhlasí.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 07.02.2024: Súhlasia.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 08.02.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 23.02.2024: Súhlasí.

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

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 16.02.2024: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 28.01.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 06.02.2025

Odporúča súhlasiť s navrhovaným majetkovým usporiadaním.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 118/2025 zo dňa 13. 03. 2025 mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2100 a nasl., Znievska ulica, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom v Bratislave“.**



**Bratislavský**  
samosprávny  
kraj



MAG0P00XVQLK

2036011

**Predseda Bratislavského samosprávneho kraja**  
**Mgr. Juraj Droba, MBA, MA**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |              |
| 29 -07- 2024                   |              |
| 4420996                        | Číslo spisu: |
| Prílohy / listy                | Vybavuje:    |

Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava  
POBox  
Primaciálne nám. 1  
81499 Bratislava

MAGS 42005/24

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 51945/2023

Naše číslo  
24242/2024

Vybavuje/linka  
Pinka Radovan  
(Referent)

Bratislava  
11.06.2024

**Vec: Doplnenie žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie prístupovej cesty k pozemku parc. č. 1948 a 1947 v k.ú. Petržalka (Znievska 4)**

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „BSK“) je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

1. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1947 a
  2. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1948,
- oba nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, evidované na LV č. 5715 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

Vyššie uvedené nehnuteľnosti sa ďalej označujú spolu aj ako „**pozemky BSK**“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej aj ako „**Hlavné mesto**“), je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

1. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1943,
  2. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1946,
  3. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1949,
  4. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1952,
  5. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1953,
  6. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1968,
  7. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1969,
  8. pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 2094,
- nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V.

Vyššie uvedené nehnuteľnosti sa ďalej označujú spolu aj ako „**pozemky Hlavného mesta**“



BSK na pozemkoch BSK plánuje výstavbu špecializovaného zariadenia pre dospelé osoby s poruchami autistického spektra (ďalej aj ako „stavba“), pričom dňa 04.05.2023 podal žiadosť o vysporiadanie prístupovej cesty.

Nakoľko od uvedeného dátumu nedošlo k schváleniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na dotknuté pozemky, a v súlade s telefonickým rozhovorom príslušného odborného referenta magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky, Bratislavy, si dovoľujeme touto cestou doplniť nami podanú žiadosť o došpecifikovať záber jednotlivých stavebných objektov podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, pričom požadujeme záber plôch v rozsahu definovanom v prílohách tejto žiadosti a to pre:

- SO 04 – cesty, parkoviská a spevnené plochy – v prílohe výkres „Situácia – Príjazdová cesta – záber pozemkov“
- SO 05 – prípojka vody a areálový vodovod – v prílohe výkres „Situácia prípojky vody - kataster“
- SO 09 – NN prípojka, dátová prípojka – v prílohe výkres „Situácia - Elektro - záber pozemkov“

Rozsah m 2 záberu pozemkov Hlavného mesta je uvedený vo výkresovej časti tejto žiadosti.

Za skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

Bratislavský samosprávny kraj  
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA  
predseda samosprávneho kraja\*



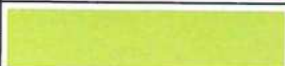
#### Prílohy

- SO 04 – cesty, parkoviská a spevnené plochy –výkres „Situácia – Príjazdová cesta – záber pozemkov“
- SO 05 – prípojka vody a areálový vodovod –výkres „Situácia prípojky vody - kataster“
- SO 09 – NN prípojka, dátová prípojka –výkres „Situácia - Elektro - záber pozemkov“

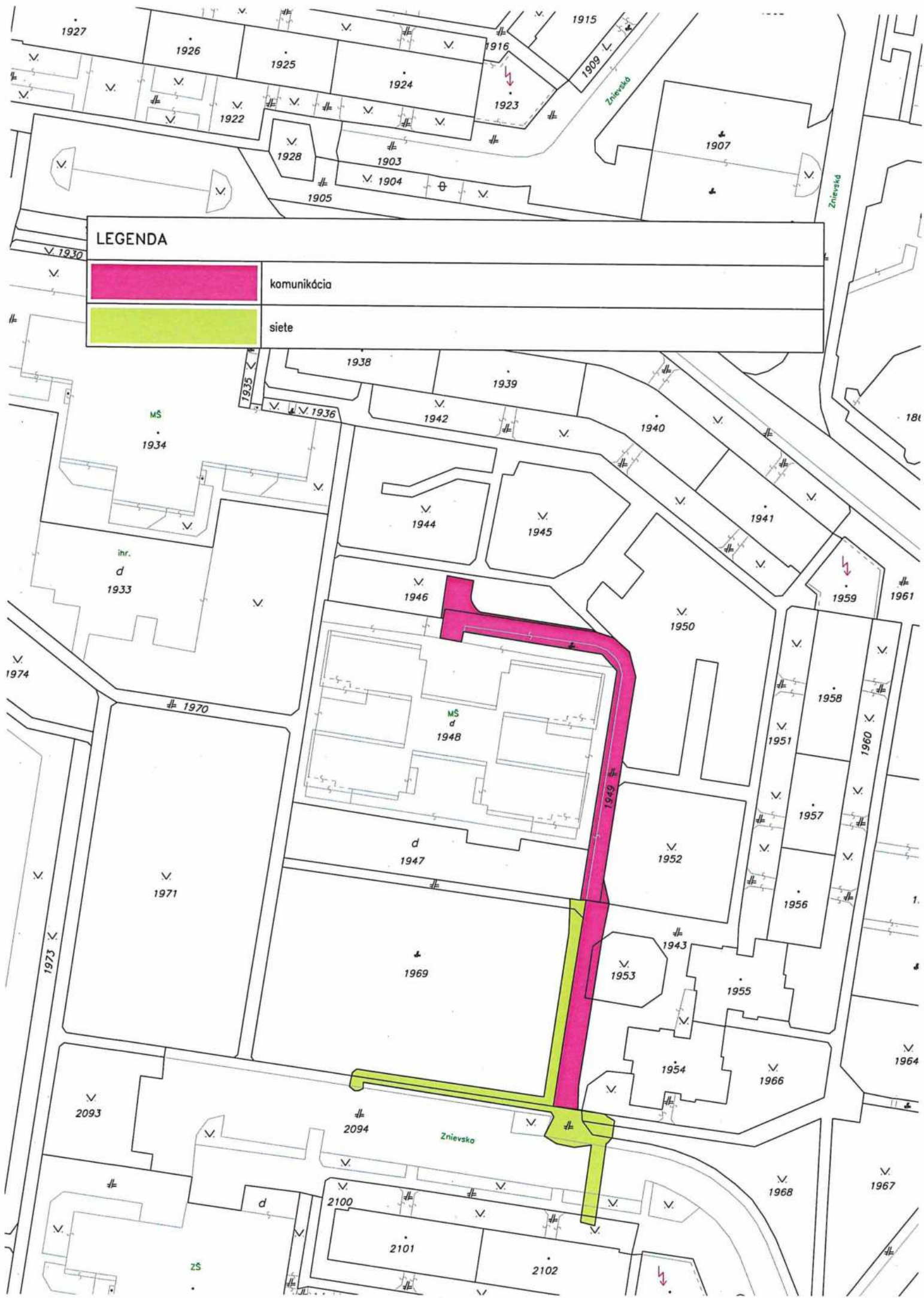
# LEGENDA



komunikácia



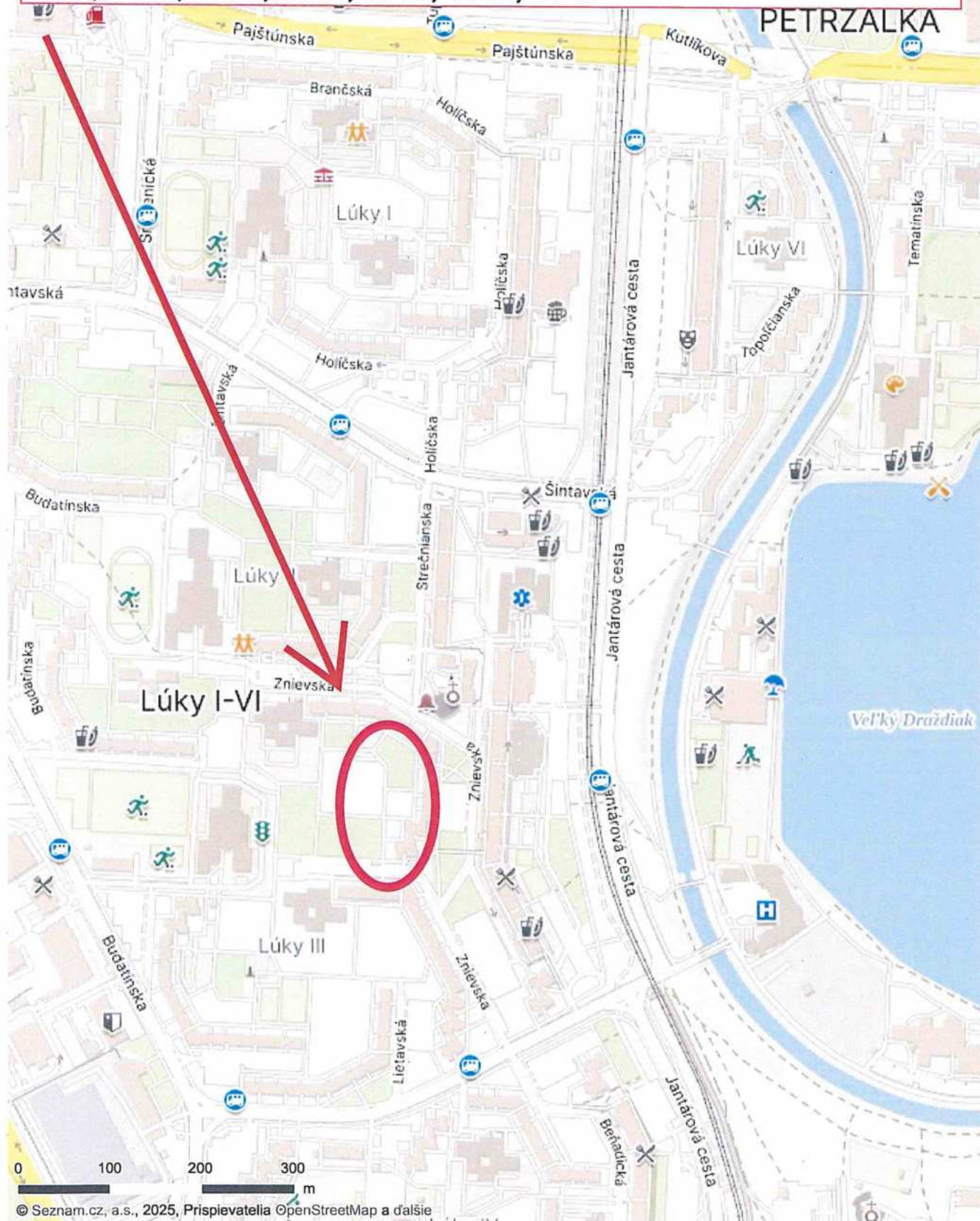
siete





**k.ú. Petržalka**

**predmet = časť pozemkov reg. "C" KN parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946, 1943**









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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 105 Bratislava V  
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA  
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.12.2024  
Dátum vyhotovenia: 12.02.2025  
Čas vyhotovenia : 10:27:15

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5715**

**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 |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 1947           | 823         | Zastavané plochy a nádvoria | 18             |            | 1               |              |
| 1948           | 3206        | Zastavané plochy a nádvoria | 99             |            | 1               |              |

**Legenda:**

**Kód spôsobu využívania pozemku**

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

**Kód umiestnenia pozemku**

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**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 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR  
IČO: 36063606  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia**

Zámenná zmluva V-11564/20 zo dňa 28.05.2020

**ČASŤ C: ĎALŠIE**

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 105 Bratislava V  
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA  
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.12.202  
Dátum vyhotovenia: 12.02.202  
Čas vyhotovenia : 10:08:01

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - 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 | Práv. vzťah |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|-------------|
| 1943           | 2222        | Zastavané plochy a nádvoría | 22             |            | 1               |             |
| 1946           | 551         | Ostatné plochy              | 29             |            | 1               |             |
| 1949           | 623         | Zastavané plochy a nádvoría | 22             |            | 1               |             |
| 1952           | 850         | Ostatné plochy              | 29             |            | 1               |             |
| 1953           | 257         | Ostatné plochy              | 29             |            | 1               |             |
| 1961           | 976         | Zastavané plochy a nádvoría | 22             |            | 1               |             |
| 1968           | 617         | Ostatné plochy              | 29             |            | 1               |             |
| 1969           | 3210        | Zastavané plochy a nádvoría | 22             |            | 1               |             |
| 2094           | 5655        | Zastavané plochy a nádvoría | 22             |            | 1               |             |
| 2100           | 857         | Ostatné plochy              | 29             |            | 1               |             |

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

**Legenda:**

**Kód spôsobu využívania pozemku**

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

**Kód umiestnenia pozemku**

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**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 námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

---

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

---

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

---

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Ťarchy nevyžiadané

---

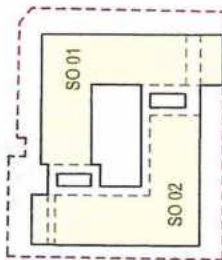
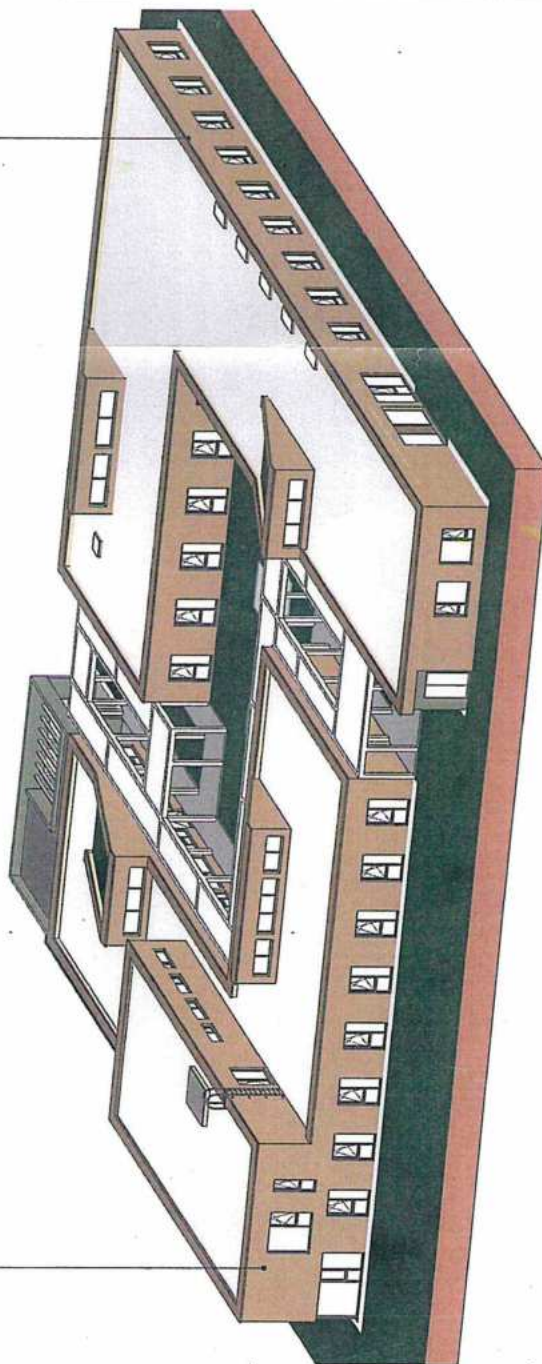
Iné údaje

---

Iné údaje nevyžiadané

---



SO01 - OBJEKT A  
POBYTOVÉ ZARIADENIE $\pm 0,000 = 134,800 \text{ m.n.m}$  výškový systém Bpv

ŠZ Znievska BA

Katavská územie Petúša (004959),  
 doc Bratislava-Petúša

Bratislavský samosprávny kraj  
Salmovská 15  
820 05 Bratislava  
Slovenská republika

**ACREA S.r.l.**  
S.d.o. Kapotek 9, 811 05 Brindisi  
Mater. Kapotek 9, 811 05 Brindisi  
Tel. e: 0911 361 953  
e-mail: [acrea@acreatelab.com](mailto:acrea@acreatelab.com)  
[www.acreatelab.com](http://www.acreatelab.com)

DATA TRANSMISSION: 724

## 1.1.1 - ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÉ KONŠTRUKCIE

CONFIDENTIAL

ACREA s.r.o.  
650/6, Kapalská 9, 811 05 Bratislava  
Müller, Kapalská 9, 811 05 Bratislava  
Tel. č.: 0811 301 953  
e-mail: azevo@acrealter.com  
www.acrealter.com

1000

WORLDWIDE

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1019-1024.

*J. Polym. Sci. Part A: Polym. Chem.*

Dr. arch. Daniela Santosa

### Major Conclusions

### Axonometria 1

| KČO ŽIAJŲY | STUJEN PD | ČAST PD | STUJEN OBJEC | PROFESA | DATUM   | FORMAT  | ČISLO DOPLUJENTU | REVENZA |
|------------|-----------|---------|--------------|---------|---------|---------|------------------|---------|
| KZS        | DŮR       | E1.1    | SO 01:SO 02  | ARS     | 09/2024 | 297x630 | POH 302          | 00      |

Projektujemo v BIM / We make it BIM

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

File No: MACS CULK 58797/2024-585823/Hov

to date: 6/11/2024

vytvurjuje 106. HARTAWŮŽEK







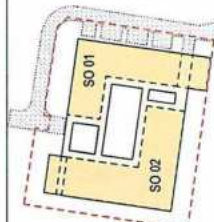


# LEGENDA

- VEREJNÝ VODOVOD DN200
- S005.1 PRÍLOHA PRÍPOJKY VODOVODU DN150 - 110 m TLČ - APROXIMÁK
- S005.2 PRÍLOHA PRÍPOJKY VODOVODU DN150 - 110 m TLČ - APROXIMÁK
- AREÁL VODOVODU DN150 - 110 m TLČ
- Práca pripravená a schvárená platná (PČ) 1:1000 (príloha 1 m od ambulačného oddelenia na ulici SĽR)
- Číslo projektu

| Parcel.č. | Záber sístie m2 |
|-----------|-----------------|
| 1949      | 23,28           |
| 1943      | 98,56           |
| 2094      | 14,24           |
| 1961      | 15,50           |
| 1968      | 13,32           |
| 2100      | 4,77            |
| SPOLU:    | 229,53          |

SO 01



40.000 = 134.600 m.m. výškový systém Bp

## SZ Zníevska BA

Kancelária stavebného úradu (KOSÚR)

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

Staviteľský územný úrad

## Situácia prípojky vody - káster

KZS DUR E2.2 S005

211 850254 594441

SI 100x 00

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

1:300

10. 02. 2025

Vážený pán  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor Hlavného mesta  
SR Bratislavy  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
MAGS OMV-38594/2025-5228  
08.01.2025

Naše číslo  
4711/2025/06/RSMM/Be

Vybavuje Bratislava  
Ing. Alenka Belanová 06.02.2025  
kl. 846  
[Alenka.Belanova@petrzalka.sk](mailto:Alenka.Belanova@petrzalka.sk)

**VEC Stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva rekonštrukcie prístupovej cesty, vybudovanie vodovodnej prípojky, NN prípojky a dátovej prípojky (slaboprúdu) na pozemkoch v lokalite Znievska**

Dňa 20.01.2025 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS OMV - 38594/2025-5228 zo dňa 08.01.2025 k žiadosti o stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva rekonštrukcie prístupovej cesty, vybudovania vodovodnej prípojky, NN prípojky a dátovej prípojky (slaboprúdu) na častiach pozemkov registra „C“ KN:

- **parc. č. 2100**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 5 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 857 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 2094**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 181 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 5655 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 1969**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 205 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 3210 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 1968**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 14 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 617 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 1961**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 16 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 976 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 1953**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 24 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 257 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 1952**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 7 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 850 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 1949**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 468 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 623 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 1946**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 69 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 551 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 1943**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 227 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 2222 m<sup>2</sup>;

v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

Spoločný rozsah budúceho vecného bremena predstavuje cca 1216 m<sup>2</sup> (následne bude zabezpečený geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena a oddelenie častí pozemkov).



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

Na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2100, 1968, 1953, 1952, 1946 je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie s kódom 29. Na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2094, 1969, 1961, 1949, 1943 je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti s kódom 22.

Pozemná komunikácia vedená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1969, 1949, 1943 nie je v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka (nemáme vedomosť, že je to miestna cesta III. triedy).

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2094 sa nachádza parkovisko, ktoré je v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka. Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2094 sa nachádza aj miestna cesta vedená po Znievskej ulici. **Protokolom č. 29-92 zo dňa 23.03.1992** o zverení miestnych komunikácií III. a IV. triedy mestským častiam bola Mestskej časti Bratislava-Petržalka okrem iného zverená aj **miestna cesta vedená po Znievskej ulici** (predtým Žukovova) o celkovej dĺžke 1358,0 m a šírke 7,0 m, v celkovej ploche 9506,00 m<sup>2</sup> a ľavý chodník o celkovej dĺžke 86,0 m a šírke 2,0 m, v celkovej ploche 172,00 m<sup>2</sup>.

Na základe Protokolu č. 5-92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov **do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka bola zverená verejná zeleň na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2100** (protokole ako 2100 časť), **parc. č. 2094** (v protokole ako 2094 časť), **parc. č. 1969, parc. č. 1968, parc. č. 1953, parc. č. 1952, parc. č. 1946.**

O zriadenie vecného bremena práva rekonštrukcie prístupovej cesty, vybudovania vodovodnej prípojky, NN prípojky a dátovej prípojky (slaboprúdu) na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2100 v rozsahu cca 5 m<sup>2</sup>; parc. č. 2094 v rozsahu cca 181 m<sup>2</sup>, parc. č. 1969 v rozsahu cca 205 m<sup>2</sup>, parc. č. 1968 v rozsahu cca 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 1961 v rozsahu cca 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 1953 v rozsahu cca 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 1952 v rozsahu cca 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 1949 v rozsahu cca 468 m<sup>2</sup>, parc. č. 1946 v rozsahu cca 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 1943 v rozsahu cca 227 m<sup>2</sup>, spolu v celkovom rozsahu cca 1216 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka požiadal Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, za účelom prípravy realizácie stavby „Špecializované zariadenie pre dospelé osoby s pervazívnou vývinovou poruchou“, v k. ú. Petržalka. V uvedenej stavbe sa bude poskytovať sociálna služba občanom a obyvateľom Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý trpia pervazívnou vývinovou poruchou (najmä osoby postihnuté autizmom).

V rámci prípravy stavby je nevyhnutné k stavbe vybudovať a rekonštruovať nasledovné stavebné objekty:

SO-04.1 - Rekonštrukcia prístupovej komunikácie,

- predmetom ktorej je rekonštrukcia bývalej zásobovacej cesty k pôvodnému objektu školy. Bratislavský samosprávny kraj má záujem ponechať verejný charakter prístupovej komunikácie, pričom prístupová cesta bude zrekonštruovaná na verejnú účelovú komunikáciu.

SO-05 - Vodovodná prípojka,

- pôvodná vodovodná prípojka v súčasnosti nevyhovovala potrebám novej stavby, na základe čoho je predmetom tohto stavebného objektu nové napojenie na verejný vodovod a vybudovanie vodovodnej šachty na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1968.

SO-09 - Prípojka NN elektro,

- v návrhu sa uvažuje o vybudovaní novej NN prípojky z existujúcej skrine, ako bodu napojenia prípojky na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1952.

oddelenie  
referát správy miestneho majetku

SO-10 - Dátová Prípojka – slaboprúd,

- pôvodný objekt neobsahoval dátovú prípojku, pričom pri výstavbe novej stavby sa samozrejme navrhuje napojenie dátovej prípojky, ktorá, ktorá bude vedená od napojenia na existujúcu optickú sieť na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2094, pričom sa vedenie navrhuje v zeleni cez pozemok registra „C“ KN parc. č. 1969.

Bratislavský samosprávny kraj pre potreby získania územného rozhodnutia a následne stavebného povolenia potrebuje preukázať vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, cez ktoré sa bude realizovať výstavba. Uzatvorením zmluvného vzťahu k pozemkom pod navrhovanou stavbou príde k preukázaniu tzv. iného práva k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta podľa ustanovenia § 109 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01-08 sú predmetné pozemky súčasťou území určených na funkčné využitie plôch pre:

**1. viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, s nasledujúcou charakteristikou:**

- Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Medzi prípustné spôsoby využitia patrí aj zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**2. Občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, s nasledujúcou charakteristikou:**

- Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Medzi prípustné spôsoby využitia patria aj zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Z hľadiska regulácie sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaných území. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným zriadením vecného bremena práva rekonštrukcie prístupovej cesty, vybudovania vodovodnej prípojky, NN prípojky a dátovej



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

prípojky (slaboprúdu) na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2100 v rozsahu cca 5 m<sup>2</sup>; parc. č. 2094 v rozsahu cca 181 m<sup>2</sup>, parc. č. 1969 v rozsahu cca 205 m<sup>2</sup>, parc. č. 1968 v rozsahu cca 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 1961 v rozsahu cca 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 1953 v rozsahu cca 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 1952 v rozsahu cca 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 1949 v rozsahu cca 468 m<sup>2</sup>, parc. č. 1946 v rozsahu cca 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 1943 v rozsahu cca 227 m<sup>2</sup>, spolu v celkovom rozsahu cca 1216 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v lokalite Znievska, v k. ú. Petržalka, pre Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, za účelom prípravy realizácie stavby „Špecializované zariadenie pre dospelé osoby s pervazívnou vývinovou poruchou“, za nasledujúcich podmienok:

1. všetky zariadenia žiadame umiestniť mimo chráneného koreňového priestoru stromov (vo vzdialenosti 2,5 m od kmeňa dreviny) v zmysle arboristických štandardov;
2. prípadné zásahy (orezy) na drevinách musia byť vopred odkonzultované s Referátom životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka;
3. žiadateľ zodpovedá za všetky škody, nehody a úrazy, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na predmetných pozemkoch;
4. žiadateľ je povinný dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v prípade ak sa výkop bude nachádzať vo vzdialenosti menšej ako 2,5 m od koreňového nábehu inváznej dreviny, žiadateľ je povinný tieto dreviny odstrániť v zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
5. žiadateľ najneskôr v lehote do 3 dní od skončenia prác na predmetných pozemkoch odstráni nečistoty, všetky zariadenia a zabezpečí v prípade potreby vo vhodnom termíne konečnú úpravu narušeného trávnik, výsevu parkovou trávou zmesou o výseve 40 g/m<sup>2</sup> na celej ploche a následného zavalcovania s plynulým napojením na okolitý trávnik;
6. dotknutú zeleň je žiadateľ povinný formou preberacieho protokolu odovzdať najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu predmetných pozemkov Referátu životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka. Za kvalitu úpravy zelene ručí žiadateľ po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníčkovi, resp. správcovi zelene;
7. v prípade pripojenia navrhovanej účelovej cesty na miestnu cestu III. triedy v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka je potrebné postupovať podľa § 3b ods. (1) alebo ods. (3) Zákona č. 135/1961 Zb. zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, článku 74 Pôsobnosti mestskej časti v oblasti pozemných komunikácií, písm. c) alebo d);
8. žiadateľ o úpravu pripojenia, resp. nového pripojenia, taktiež musí preukázať vzťah k spevnenej ploche (pozemnej komunikácii), ktorá sa na uvedených pozemkoch nachádza, tzn. nie k pozemku;
9. v prípade zásahu do miestnej cesty III. triedy vedenej po ulici Znievska a jej príľahlých chodníkov a parkovísk je potrebné požiadať o povolenie uzávierky a povolenie zvláštneho užívania z dôvodu rozkopávky podľa § 7a § 8 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
10. prípojka vody, areálový vodovod, NN prípojka a dátová prípojka, ktoré budú slúžiť pre objekt budú považované za cudzie teleso v pozemnej komunikácii, ktoré nebude v správe MČ. Pokiaľ sa bude prípojka týkať miestnej cesty III. triedy, je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o súhlas s uložením sietí podľa § 18 ods. 6 cestného zákona a podľa štatútu Hl. mesta SR Bratislavy čl. 74 ods. t).

S pozdravom

**ELEKTRONICKY  
PODPÍSANÉ**  
Ing. Ján Hrkca  
starosta

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

číslo hlavného mesta 2888.... 2500/0099

číslo Bratislavského samosprávneho kraja .....

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 Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy podľa Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol : .....

IČO : 00603481

(ďalej aj „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

## Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

zastúpená : Mgr. Juraj Droba, MBA, MA. – predseda samosprávneho kraja

Peňažný ústav : .....

Číslo účtu : (IBAN)

Variabilný symbol : .....

IČO : 36 063 606

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

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, a to pozemkov registra „C“ KN

- parc. č. 2100 – ostatné plochy vo výmere 857 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 2094 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 655 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1969 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 210 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1968 – ostatné plochy vo výmere 617 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1961 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 976 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1953 – ostatné plochy vo výmere 257 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1952 – ostatné plochy vo výmere 850 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1949 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 623 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1946 – ostatné plochy vo výmere 551 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1943 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2222 m<sup>2</sup>,

zapísaných na LV č. 1748 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka,

- parc. č. 1947 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 823 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 1948 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 206 m<sup>2</sup>,

zapísaných na LV č. 5715 vedených na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej aj ako „**budúce oprávnené nehnuteľnosti**“).

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem z dôvodu zabezpečenia práv k častiam budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“) a v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka projektu „Špecializované zariadenie pre dospelé osoby s pervazívnou a vývinovou poruchou“ (ďalej aj ako „**Stavba**“), ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Na predmetnú stavbu bolo dňa 27.08.2024 pod č. MAGS OUIK 55443/2024-

501898/Mar vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s vybudovaním stavby v rozsahu s predloženou projektovou dokumentáciou. V rámci prípravy Stavby je nevyhnutné rekonštruovať a vybudovať nasledovné stavebné objekty:

SO-04.1 – Rekonštrukcia prístupovej komunikácie,  
 SO-05 – Vodovodná prípojka,  
 SO-09 – Prípojka NN elektro,  
 SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd.

4. Uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena práva stavby bolo schválené uznesením č. ..../2025 zo dňa 27.03.2025.

## 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 120 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe a vypracovaní po realizačného geometrického plánu v tejto lehote uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do **31.12.2029**.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na častiach pozemkov uvedených v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priložených snímkach z katastrálnej mapy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania 17.09.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 08.02.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 23.02.2024, stanoviskom oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 20.02.2024, stanoviskom oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 07.02.2024 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 29.01.2024, oddelenie dopravného inžinierstva zo dňa 12.09.2024. 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 častiach pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 2100 – ostatné plochy v rozsahu cca 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 2094 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 181 m<sup>2</sup>, parc. č. 1969 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 205 m<sup>2</sup>, parc. č. 1968 – ostatné plochy v rozsahu cca 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 1961 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 1953 – ostatné plochy v rozsahu cca 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 1952 – ostatné plochy v rozsahu cca 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 1949 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 468 m<sup>2</sup>, parc. č. 1946 – ostatné plochy v rozsahu cca 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 1943 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 227 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1748 **o spoločnom rozsahu cca 1 216 m<sup>2</sup>**, podľa snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo:

- vybudovania, opravy, úpravy, údržby, modernizácie, rekonštrukcie stavebného objektu SO-04.1 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie,
- uloženia, opráv, úprav, údržby, modernizácie, rekonštrukcie a odstránenia stavebných objektov SO-05 Vodovodná prípojka, SO-09 Prípojka NN elektro a SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd,
- vstupu za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie stavebných objektov SO-04.1 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie, SO-05 Vodovodná prípojka, SO-09 Prípojka NN elektro a SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd

(ďalej len „**vecné bremeno**“) v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a každodobého vlastníka Stavby.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, označených ako budúce oprávnené nehnuteľnosti, 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 symbolickú odplatu **1,00 euro** (slovom jedno euro), podľa §13 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, ktorú 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 SK5875000000000025828453, variabilný symbol č. ....

7.V prípade oneskoreného plnenia odplaty za zriadenie vecného bremena 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.

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

9. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.

10. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka.

11. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,

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 nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

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

## Čl. IV

### Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena

**hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava**

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena

**Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 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 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
6. 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 odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.
7. Príloha č. 1 snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vecného bremena

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

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

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**Bratislavský samosprávny kraj**

---

Mgr. Ctibor Košťál  
 riaditeľ Magistrátu

---

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA  
 predseda samosprávneho kraja

**Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta  
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

**Výpis**

**zo zasadnutia - Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta - Zasadnutie  
10.03.2025**

K bodu

Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2100 a nasl., Znievska ulica, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia komisie:**

**odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena práva stavby komunikácie na častiach pozemkov v k. ú. Petržalka, registra „C“ KN, parc. č. 2100 – ostatné plochy vo výmere cca 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 2094 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 181 m<sup>2</sup>, parc. č. 1969 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 205 m<sup>2</sup>, parc. č. 1968 – ostatné plochy vo výmere cca 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 1961 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 1953 – ostatné plochy vo výmere cca 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 1952 – ostatné plochy vo výmere cca 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 1949 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 468 m<sup>2</sup>, parc. č. 1946 – ostatné plochy vo výmere cca 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 1943 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 227 m<sup>2</sup>, LV č. 1748, na dobu neurčitú, pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 1947 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 823 m<sup>2</sup> a parc. č. 1948 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 3 206 m<sup>2</sup>, LV č. 5715, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom Sabinovská 16, Bratislava, IČO 36063606, za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1,00 eur, stanovenú podľa § 3 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

**Hlasovanie:**

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Nehlasujúci: 0, Neprítomní: 0

**Návrh uznesenia: Schválené**