

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 18.06.2026

Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby na pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Ferienčíkova ulica, v prospech spoločnosti MAMUT 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
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Katarína Vodičková
oddelenie majetkových vzťahov
Miloš Štefánik
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Doplnenie žiadosti s prílohami
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Návrh zmluvy o budúcej zmluve 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 práva stavby, a to umiestnenia a prevádzkovania sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21767 – zastavané plochy a nádvoría v rozsahu cca 18 m², zapísaného na LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 8736/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 371 m², parc. č. 8736/10 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 349 m², parc. č. 8736/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 887 m², parc. č. 8736/12 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 979 m² a parc. č. 8736/13 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 89 m², zapísaných na LV č. 4536, k. ú. Staré Mesto, v súčasnosti v prospech spoločnosti MAMUT s.r.o., so sídlom Cintorínska 32, Bratislava, IČO 31336094, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1 350,00 eur,

s podmienkami:

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

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby na pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21767, Ferienčíkova ulica, v prospech spoločnosti MAMUT s.r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: MAMUT s.r.o.
so sídlom Cintorínska 32
811 08 Bratislava
IČO 31 336 094

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

<u>k. ú. Staré Mesto</u>		rozsah zaťaženia		
<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>	<u>pozn.</u>
21767	zastavané plochy	18 m ²	1656	
spolu vo výmere		cca 18 m²		

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavby sústavy studní a potrubí. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii. Pozemok sa nachádza na ulici Ferienčíkova.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je stavebníkom „Polyfunkčného objektu MAMUT“ a v snahe znížiť závislosť budovaného polyfunkčného objektu od spaľovania fosílnych palív pre účely zabezpečenia tepelného hospodárstva objektu má záujem o vybudovanie tepelných čerpadiel voda-voda ako hlavného zdroja tepla a chladu.

Listom doručeným hlavnému mestu dňa 09.05.2025 požiadal žiadateľ o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na časti pozemku, parc. č. 21767 v rozsahu cca 18 m² (ďalej spolu aj len „**pozemok**“), vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto.

Pôvodný zámer žiadateľa vybudovať sústavu studní na vlastných pozemkoch sa ukázal ako nevhodný, a to z dôvodu kompletnej zastavanosti týchto pozemkov objektom.

Na pozemkoch budú viditeľné len zemné poklpy (0,8 x 0,8 m), pričom poklop bude súčasťou existujúcej povrchovej úpravy (chodníky) v pozíciách studní (šachty budú umiestnené pod zemou rozmer cca 1,55 m² v počte 3 ks plus trasovanie potrubia do budovy). Zastavaná plocha - viditeľná 1,8 m², vrty cca 3 x 1,55 m² = 4,65 m² a potrubné rozvody pod zemou cca 10,5 m².

So žiadateľom bude uzatvorená budúca zmluva o zriadení vecného bremena a následne po vybudovaní stavieb a ich geometrickom zameraní bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť existenciu a užívanie stavby – sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, parc. č. 8736/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2371 m², parc. č. 8736/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 349 m², parc. č. 8736/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 887 m², parc. č. 8736/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 979 m² a parc. č. 8736/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m², zapísané na LV č. 4536, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú v súčasnosti v prospech žiadateľa, t. z. vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“.

Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena za vyššie uvedenú časť pozemku bola podľa bodu 5.1 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu **75,00 eur/m²**, čo v celkovej výmere 18 m² predstavuje sumu zaokrúhlenú **1 350,00 eur**.

Informatívna výška nájomného

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

- bola výška nájmu pozemkov stanovená na sumu 360,00 eur/rok.

Navrhované riešenie

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

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 14. 04. 2026: Predmetné záujmové pozemky sú využiteľné v zmysle funkcie a regulácie, uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii. Z definície funkčnej plochy (námestia a ostatné komunikačné plochy) vyplýva, že sú to plochy verejné a nezastavané. Technologické vybavenie k stavbe môže byť umiestnené na pozemkoch hlavného mesta za podmienok rešpektovania existujúcich inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem. Rovnako (ako je deklarované v popise návrhu) je potrebné zosúladiť navrhované poklapy s reálnym povrchom úpravy chodníkov.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02. 07. 2025: So zriadením vecného bremena súhlasíme. Pri realizácii je potrebné rešpektovať trasy a zariadenia TI vedené v Cintorínskej a Ferienčíkovej ul.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 17. 07. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 01. 07. 2025: Za oddelenie parkovania s predmetným návrhom súhlasíme, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 01. 07. 2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 01. 07. 2025: Nemá pripomienky.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 09. 12. 2025: Nakoľko ide miestnu cestu III. triedy, ktorá je zverená so správy mestskej časti, je potrebné ich stanovisko k zriadeniu vecného bremena.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 15. 07. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 09. 07. 2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko vložené dňa 28. 07. 2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 25. 06. 2025: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 14. 05. 2026: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto: stanovisko požiadané dňa 27.03.2026.



MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 9 -05- 2025	
366933	Číslo spravy
Prílohy / listy	Vytvorilo

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Vybavuje/linka
Peter Knotek / 0911 859 080

Dátum
5. mája 2025

ŽIADATEĽ: **MAMUT, s.r.o.**, so sídlom Cintorínska 32, 811 08 Bratislava, IČO: 31 336 094, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3806 /B.

VEC: Žiadosť na súhlasné stanovisko pre vybudovanie sústavy studní využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá a následné zriadenie vecného bremena k nim pre účely obsluhy a údržby.

Žiadateľ v snahe znížiť závislosť budovaného objektu „Polyfunkčný objekt MAMUT“ od spaľovania fosílnych palív pre účely zabezpečenia tepelného hospodárstva objektu má záujem o vybudovanie tepelných čerpadiel voda-voda ako hlavného zdroja tepla a chladu.

Bohužiaľ z dôvodu zastavanosti objektu nie je možné vybudovať sústavu studní na vlastných pozemkoch.

Preto ako technicky jediné možné riešenie (pre využitie technológie tepelných čerpadiel voda-voda) je vybudovanie sústavy studní pre využívanie energetického potenciálu podzemných vôd pre technológiu tepelných čerpadiel na pozemkoch Hlavného mesta SR, parciel č. 21765 a 21767z listu vlastníctva č. 1656.

Žiadateľ na vlastné náklady vybuduje sústavu studní (vrátane všetkých potrebných povolení a príslušného inžinieringu) na pozemkoch Hlavného mesta SR vrátane prípojov do objektu žiadateľa.

Zároveň Vám navrhujeme spôsob finančného vypořádania vo forme zriadenia vecného bremena v prospech žiadateľa.

V prípade potreby detailnejšieho vysvetlenia technického riešenia a ďalšieho postupu riešenia žiadosti Vás touto cestou chceme požiadať o osobné stretnutie.

S úctou



Príbinova 40, 811 09 Bratislava
IČO: 44 553 412 IČ DPH: SK2022762621

Ing. Martin Kumpan
Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o; konateľ



Príloha č. 1) Spinomocnenie MAMUT, s.r.o. pre Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o.
Príloha č. 2) Navrhované pozície stuidní a zakreslenie trasy potrubí.

PLNOMOCENSTVO

MAMUT, s.r.o., so sídlom Cintorínska 32, 811 08 Bratislava, IČO: 31 336 094, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3806 /B (ďalej len „*Splnomocniteľ*“)

týmto splnomocňuje

Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o., so sídlom Pribinova 40, 811 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 44 553 412, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 56534/B (ďalej len „*Splnomocnenec*“),

aby zastupoval Splnomocniteľa vo všetkých rokovaníach s Hlavným mestom SR Bratislava súvisiacich s overením možnosti zhotoviť na pozemku parcely registra „C“ - KN, parcelné č. 21767, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Staré Mesto, v obci Bratislava, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „*Partner*“), čerpace a vsakovacie vrty potrebné v súvislosti so zhotovením technológie na výrobu tepla pre stavbu „*Polyfunkčný objekt MAMUT*“ (ďalej len „*Technológia*“), ktorá bola stavebne povolená Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom rozhodnutím č. 10021/53576/2015/STA/Kam/G-46 zo dňa 02.02.2016 a nadväzujúcimi rozhodnutiami o zmene stavby pred dokončením č. 9213/60144/2021/STA/Ciz/K-46 zo dňa 04.11.2021 a č. 8960/68608/2022/STA/Ivs zo dňa 07.12.2022, a ktorej stavebníkom je Splnomocniteľ.

Splnomocnenec je v tejto súvislosti oprávnený podávať Partnerovi žiadosti, podnety, návrhy, stanoviská, vyjadrenia, a predkladať mu písomnosti a dokumentáciu súvisiacu s Technológiou, a prijímať od Partnera súvisiace doručované písomnosti.

Splnomocnenec nie je oprávnený uskutočniť v mene Splnomocniteľa žiadne iné právne úkony.

Splnomocnenec je oprávnený splnomocniť tretiu osobu v rozsahu tohto plnomocenstva.

Toto plnomocenstvo je udelené na dobu neurčitú.

V Bratislave dňa

14.03.2025

MAMUT, s.r.o.

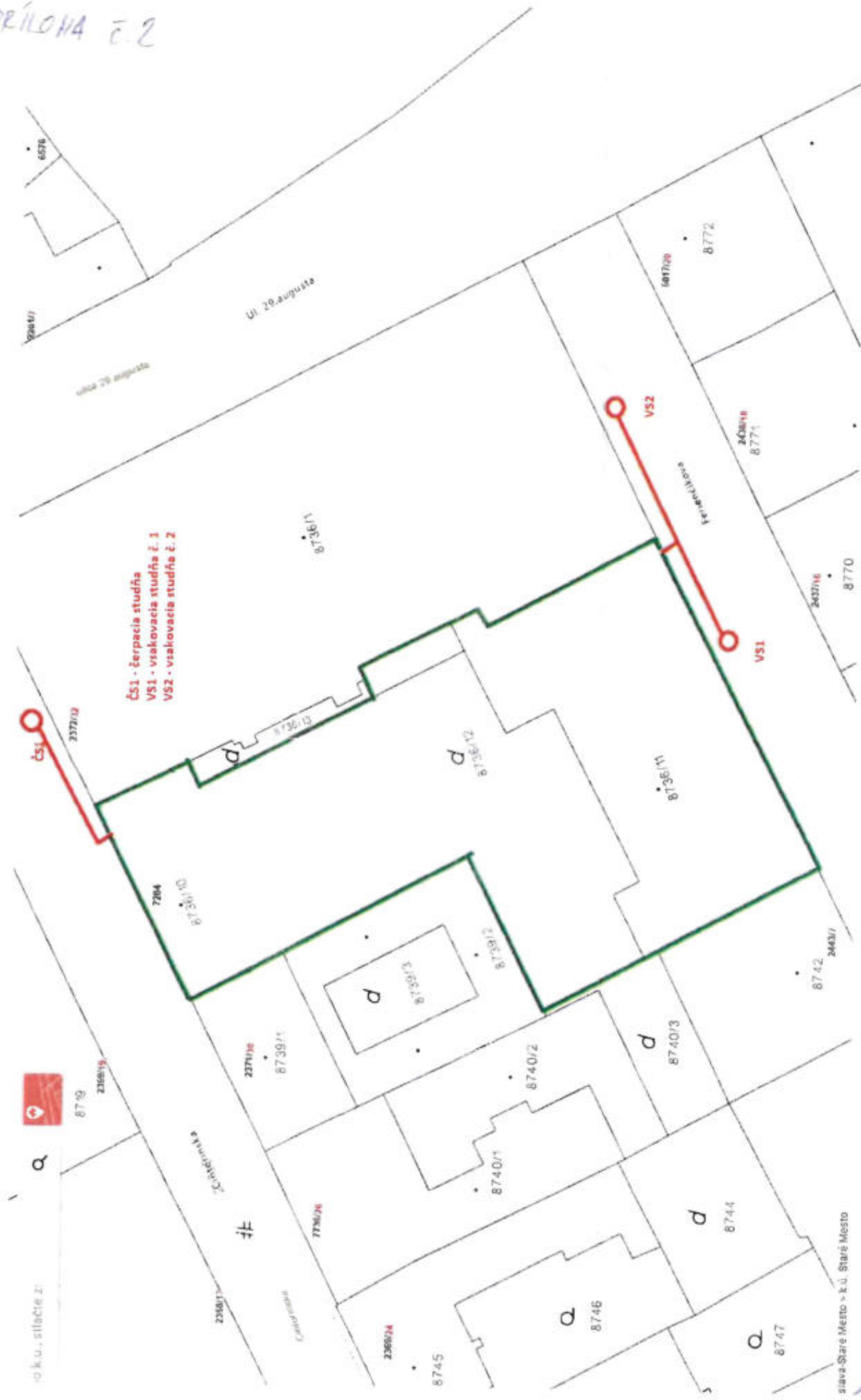
Ing. Ľubomír Marček, konateľ

Týmto toto plnomocenstvo v uvedenom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa

**SLOVENSKÉ
ELEKTRÁRNE** energetické služby
Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o.
Ing. Martin Kuzmáč, konateľ
IČO: 44 553 412, IČD: 52022762021

PRÍLOHA E.2



MAMUT: Studne ul. Ferienčíková

Od Knotek Peter (EXT) <Peter.Knotek@seas.sk>
Dátum Uto 24. 3. 2026 8:55
Do Vodičková Katarína, Mgr. <katarina.vodicikova@bratislava.sk>
Kópia Michalec Martin (EXT) <Martin.Michalec@seas.sk>

1 príloha (263 kB)

Mamut_tesniace steny_studne Feriencikova_03_26.pdf

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň p. Vodičková,

V prílohe posielam upravené zakreslenie pozície studní na ulici Ferienčíková.
Prosím dajte mi vedieť či to je za Vás takto v poriadku.

S pozdravom/Best regards



Ing. Peter Knotek

Projektový manažér/Project manager

Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o.
Príbinova 40
811 09 Bratislava – Slovakia

M: 0911 859 080

E: peter.knotek@seas.skW: www.energetickesluzby.sk

Identifikácia:

Slovenské elektrárne, a.s., so sídlom Príbinova 40, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 829 052, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava II, oddiel: Sa, vložka číslo: 2904/B

Identification:

Slovenské elektrárne, a.s., registered seat at Príbinova 40, 811 09 Bratislava, Slovak republic, ID No.: 35 829 052, registered in the Commercial Register of the City Court Bratislava II, Section: Sa, Insert No.: 2904/B

Upozornenie:

Táto správa, ktorá môže obsahovať dôverné informácie a/alebo zákonom chránené informácie, je určená výhradne adresárovi. V prípade, že omylom dostanete túto správu, prosíme Vás, aby ste nám to ihneď oznámili odpoveďou na tento email a vymazali túto správu zo systému a vášho počítača. Akékoľvek skúmanie, opakovaný prenos, zverejnenie, kopírovanie, rozširovanie alebo akákoľvek iné použitie obsahu tejto správy neoprávnenou osobou (alebo v rozpore s cieľom tejto správy) je prísne zakázané a môže byť považované za protiprávne.

Warning:

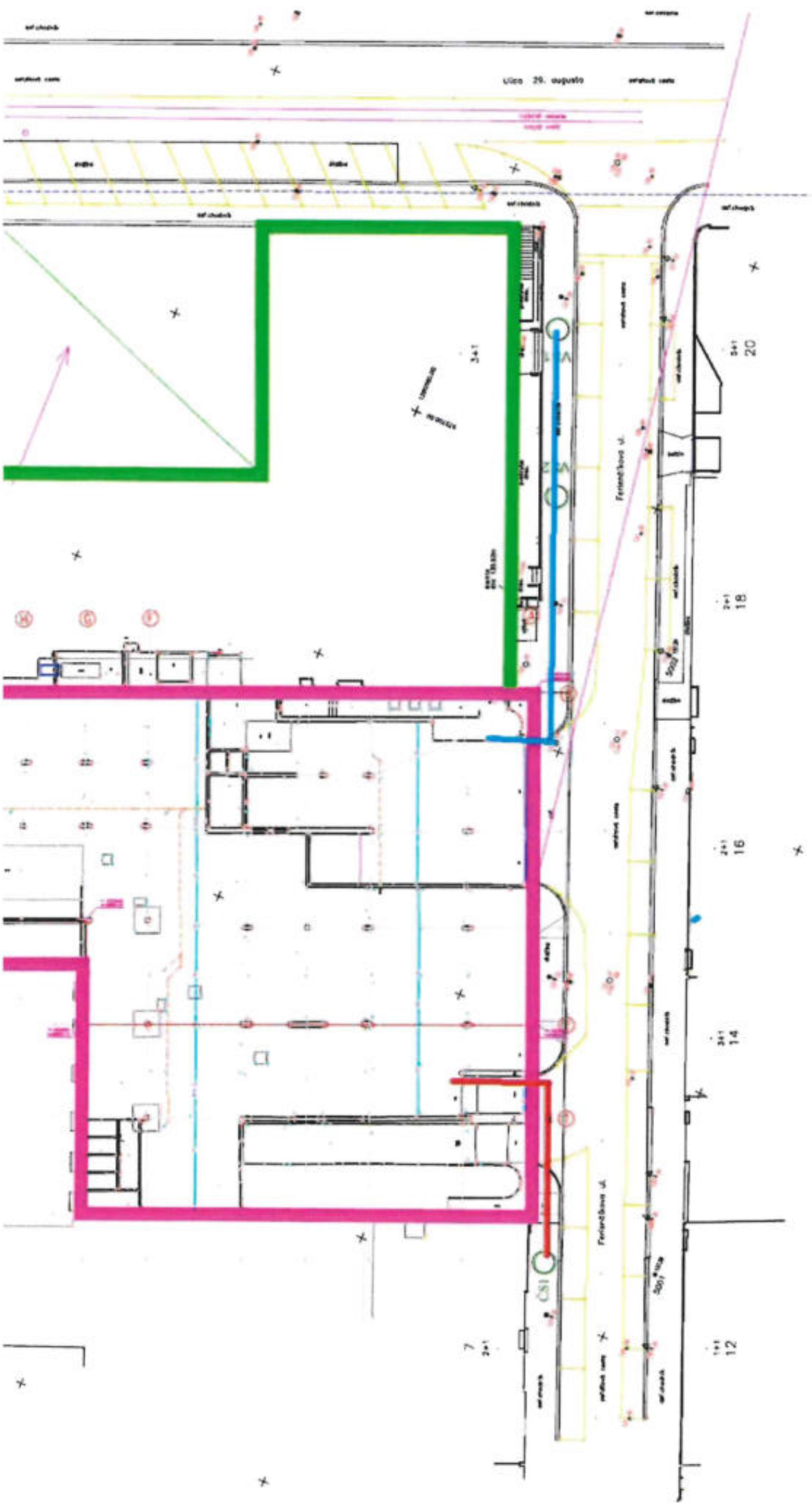
This communication, that may contain confidential and/or legally privileged information, is intended solely for the use of the intended addressees. If you have received this communication in error, please notify us immediately by responding to this email and then delete it from your system and your computer. Any review, retransmission, dissemination, disclosure, copying or distribution or other use of the contents of this communication by a unintended recipient (or in violation of the purposes of this communication) is strictly prohibited and may be unlawful.

Spracovanie osobných údajov:

Informácie o spracovaní osobných údajov a právach dotknutých osôb nájdete na našej webovej stránke: www.seas.sk/gdpr

Processing of Personal Data:

Information on the processing of personal data and the rights of data subjects can be found on our website: www.seas.sk/gdpr



Od adresy peter.knotek@seas.sk nedostávate často e-maily. Zistite, prečo je to dôležité

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň,

Posielam doplňujúce informácie v zmysle Vašej odpovede **MAGS OMV 54412/2025**:

- i. Označenie nehnuteľností v prospech, ktorých by malo byť zriadené vecné bremeno práva umiestnenie studní
 - a. V prospech nehnuteľností umiestnených na pozemkoch „C“ – KN parcelné čísla 8736/1, 8736/10, 8736/11, 8736/12, 8736/13
- ii. Rozsah vecného bremena (m²):
 - a. 1,55m² na jednu studňu. Počet studní = 3. Celková plocha = 3*1,55 = **4,65m²**
- iii. Časový rozsah plánovanej výstavby:
 - a. Q3/25 – projekt studní
 - b. Q4/25 – vodoprávne konanie
 - c. Q2/26 – začiatok výstavby
 - d. **31.12.2027 – predpokladané ukončenie výstavby s právoplatným kolaudačným rozhodnutím**
- iv. Bližší popis vyhotovenia stavby:
 - a. Studne budú vŕtané priemerom 400 mm a zabudované pažnicou 250mm do hĺbky približne 15m (po nepriepustné podlažie),
 - b. Po zabudovaní sa pažnica obsype premývaným štrkom,
 - c. Budovacia pažnica bude vyústená do ŽB šachty s priemerom približne 1,4m (kruhová alebo štvorcová) s kónusom na ktorom bude umiestnený pojazdný poklop s únosnosťou **Trieda C250: Únosnosť: 250 kN (25 ton) (Použitie: Oblasti s vyšším dopravným zaťažením, napríklad okraje ciest, kde sa pohybujú aj nákladné vozidlá.)**
 - d. Poklop bude súčasťou existujúcej povrchovej úpravy (chodníky).
 - e. Približný technický výkres prikladám do prílohy
 - i. Dávame do pozornosti, že technická dokumentácia sa bude upresňovať pri projektovaní studní

V prípade otázok som Vám k dispozícii.

S pozdravom/Best regards



Ing. Peter Knotek

Projektový manažér/Project manager

Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o.
 Pribinova 40
 811 09 Bratislava – Slovakia

M: 0911 859 080
 E: peter.knotek@seas.sk
 W: www.energetickesluzby.sk



Identifikácia:

Slovenské elektrárne, a.s., so sídlom Pribinova 40, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 829 052, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 2904/B

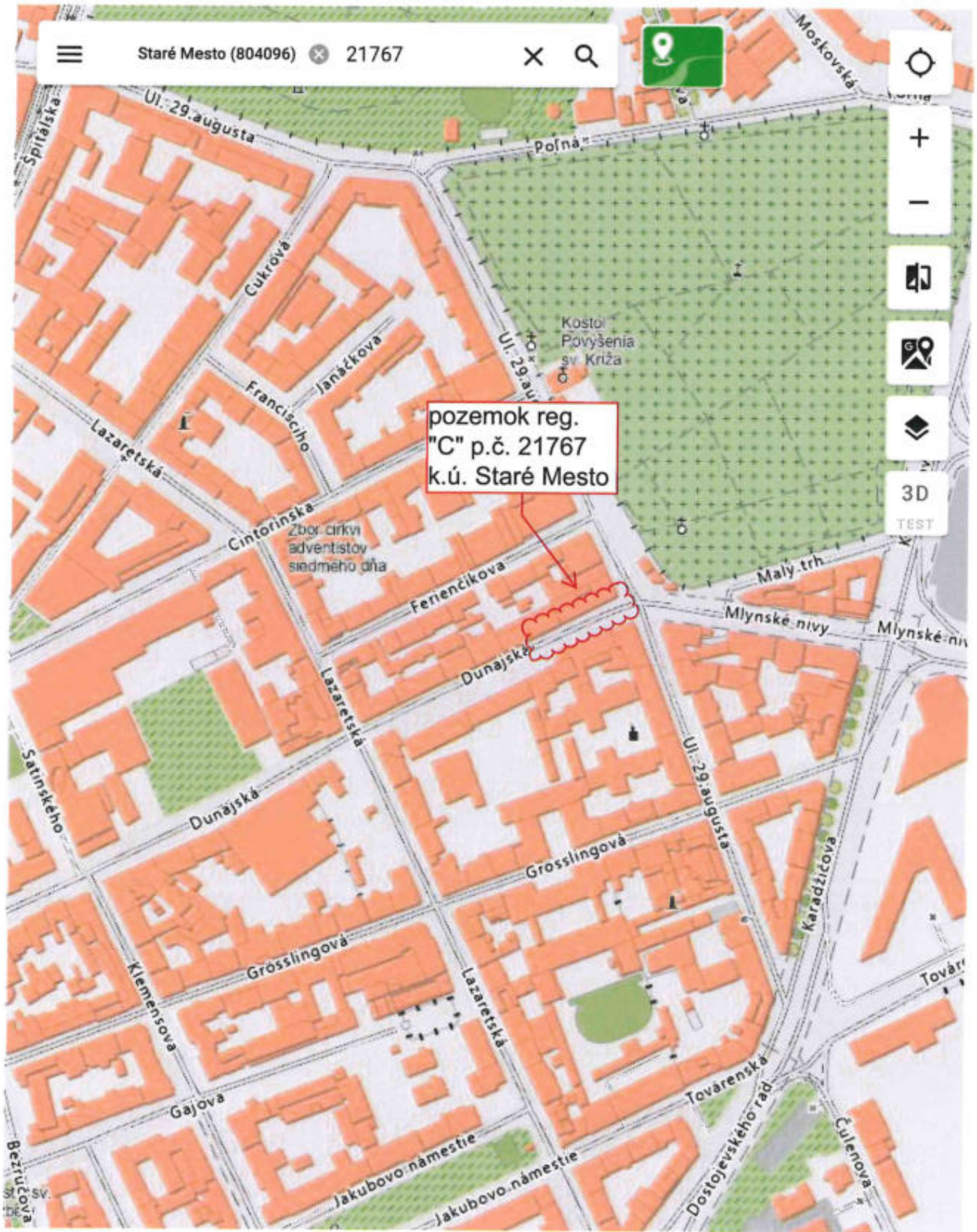
Identification:

Slovenské elektrárne, a.s., registered seat at Pribinova 40, 811 09 Bratislava, Slovak republic, ID No.: 35 829 052, registered in the Commercial Register of



pozemok reg. "C" p.č. 21767 k.ú. Staré Mesto

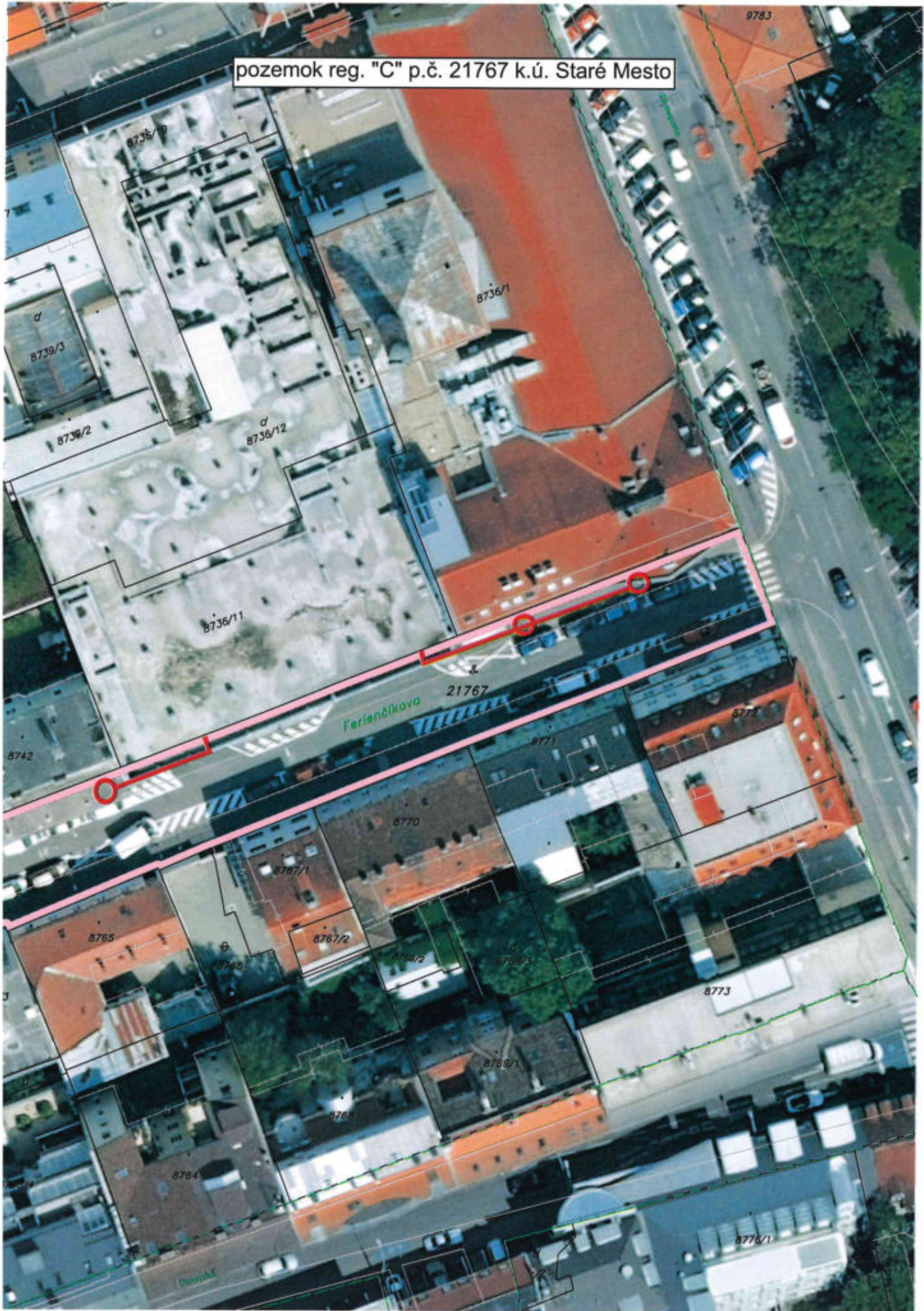




pozemok reg.
"C" p.č. 21767
k.ú. Staré Mesto



pozemok reg. "C" p.č. 21767 k.ú. Staré Mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 14.5.2026
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 14:04:52
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 13.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
21767	2091	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov 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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 14.5.2026
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 16:15:19
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 13.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4536

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
8736/1	2371	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
8736/10	349	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
8736/11	887	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
8736/12	979	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
8736/13	89	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2372	8736/1	16	reštaurácia s vestibulom...		1
Iné údaje: Bez zápisu					
7284	8736/10 8736/11	6	Cintorínska, Feriančíkova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 6 Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)
- 16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	MAMUT spol. s r.o., Cintorínska 32, Bratislava, PSČ 811 08, SR, IČO: 31336094	1/1
	Titul nadobudnutia: RI 585/92 - 1334/92 Rozhodnutie o určení súpisného čísla Sprč.- 37865/23351/200 - Be zo dňa 14.6.2007 - Vz: 2890/07	
	Iné údaje: Oznámenie MČ Bratislava - Staré Mesto č. 191/25490/2023/KPR/Krc zo dňa 30.03.2023, R-1999/2023	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č.2303/207

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ...

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

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

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

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov : **MAMUT s.r.o.**
Sídlo : Cintorínska 32, 811 08 Bratislava
Zastúpená : ...
IČO : 31 336 094
Zapísaná : v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 3806/B

(ďalej spolu len ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

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

2

PREAMBULA

1. Budúci oprávnený z vecného bremena požiadali o súhlasné stanovisko pre vybudovanie sústavy studní, využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá a následné zriadenie vecného bremena k nim pre účely obsluhy a údržby.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom „Polyfunkčného objektu MAMUT“ a v snahe znížiť závislosť budovaného polyfunkčného objektu od spaľovania fosílnych palív pre účely zabezpečenia tepelného hospodárstva objektu má záujem o vybudovanie tepelných čerpadiel voda-voda ako hlavného zdroja tepla a chladu.
3. Pôvodný zámer budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať sústavu studní na vlastných pozemkoch sa ukázal ako nevhodný, a to z dôvodu kompletnej zastavanosti týchto pozemkov objektom. Preto ako technicky jediné možné riešenie (pre využitie technológie tepelných čerpadiel voda/voda) je vybudovanie sústavy studní pre využívanie energetického potenciálu podzemných vôd pre technológiu tepelných čerpadiel na časti pozemku budúceho povinného z vecného bremena, parc. č. 21767, LV č. 1656.

4. Z uvedeného dôvodu uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, prostredníctvom, ktorej sa zabezpečí majetkovoprávny vzťah k sústave studní vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

ČI. I Úvodné ustanovenia

5. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21767 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2091 m², LV č. 1656 (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).
6. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti Budúceho zaťaženého pozemku vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby studní. V súlade s touto snímkou zasahuje vecné bremeno do uvedeného Budúceho zaťaženého pozemku v k. ú. Staré Mesto spolu vo výmere cca 18 m². Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako budúci oprávnený z vecného bremena pre účely vybudovania studní a pre zabezpečenie majetkovoprávneho vzťahu – vecného bremena týkajúceho sa práva stavby vybudovania a prevádzkovania studní.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v práve stavby umiestnenia a prevádzkovania studní na časti Budúceho zaťaženého pozemku, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na základe ktorej bude následne vypracovaný porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena.
9. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v tomto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie vecného bremena podlieha v časti práva stavby schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2026 zo dňa

ČI. II Predmet zmluvy

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

ČI. III Podmienky uzatvorenia a náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje bezprostredne po vybudovaní sústavy studní a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť k Budúcemu zaťaženému pozemku s budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena v zmysle ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však **do 30.07.2028**.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti Budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v priloženej snímke z katastrálnej mapy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 14.04.2026, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02.07.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 17.07.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 01.07.2025, stanoviskom oddelenia

pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 01.07.2025, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 01.07.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 09.12.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 15.07.2025, stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09.07.2025, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 25.06.2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 28.07.2025. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 8736/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2371 m², parc. č. 8736/10 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 349 m², parc. č. 8736/11 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 887 m², parc. č. 8736/12 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 979 m² a parc. č. 8736/13 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 89 m², zapísané na LV č. 4536, k. ú. Staré Mesto, teda bude pôsobiť **in rem**.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúcich zaťažených pozemkov zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého geometrického plánu podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe interných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy účinných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, v prípade, ak bude výška riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena určená na základe znaleckého posudku, tento 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 sumu celkom 1 350,- Eur (slovom), 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. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej podľa interných predpisov povinného z vecného bremena.
8. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatom podľa tejto zmluvy a Budúcou zmluvou určenou podľa interných predpisov hlavného mesta bol
- rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený a tvorí súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena,
- vyšší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený.
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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
11. Návrh na zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného na nehnuteľnostiach 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:
 - výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
 - predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
13. 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.

14. 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.
15. 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
MAMUT s.r.o., so sídlom Cintorínska 32, Bratislava, IČO 31 336 094.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.
2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosti jednej zmluvnej strany doručené podľa odseku 1, resp. 2 tohto článku budú považované za doručené priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou – v tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 7,
 - písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 30.06.2028 nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zo vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

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

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov



saba
P
NOWSTOP
GARAZZ MIAŁO

saba

saba

21767



18.05



parkovni znamka
Parkovnice rezidenti
SMO

parkovni znamka
Parkovnice navstevniki
1020
2,00 €/h
1,00 €/h

OXY
AND

SELF
STORAGE
ON HAND

LOOK
LAND



KAMEROVÝ
SYSTÉM



PROSTOR
24/7

VÁŠE SKLADY

MAMUT
SAMO-
OBSLUŽNÉ
SKLADY



RODINNÝ
PARKOVNÝ
LIVLAND



DALŠIE
KONCE
KONTAKT

18.05