

Materiál na rokovanie orgánu:  
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta  
ktoré sa koná dňa: 09.06.2025

**Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Hurbanovo námestie 6, parc. č. 21549/2, v prospech spoločnosti FORESPO - RENTAL 1 a.s., 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. Laura Vargová  
oddelenie majetkových vzťahov  
Ing. Zuzana Kaliská  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 4x
5. LV 2x
6. GP č. 22/2025
7. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena

## NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti strpieť existenciu a užívanie stavby podzemnej šachty - trafostanice na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21549/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 274 m<sup>2</sup>, LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto, v rozsahu definovanom v GP č. 22/2025, úradne overeným dňa 30. 04. 2025 pod č. G1-712/2025 ako diel č. 1 vo výmere 6 m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú, pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavby so súpis. č. 496, postavenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 55 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 631 m<sup>2</sup>, LV č. 347, k. ú. Staré Mesto, v súčasnosti v prospech spoločnosti FORESPO – RENTAL 1 a.s., so sídlom Karloveská 34, Bratislava, IČO 36782653, za jednorazovú odplatu v sume 2 250,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnený z vecného bremena uhradí jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21549/2, Hurbanovo námestie 6, v prospech spoločnosti FORESPO – RENTAL 1 a.s.

**ŽIADATEĽ:** FORESPO – RENTAL 1 a.s.  
Karloveská 34  
841 01 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

#### k. ú. Staré Mesto

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	pozn.
21549/2	zastavaná plocha a nádvorie	6	GP č. 22/2025 *
spolu vo výmere		6 m <sup>2</sup>	

*\*pozemok registra „C“ KN parc. č. 21549/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 274 m<sup>2</sup>, LV č. 1656, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy; rozsah vecného bremena je vyznačený podľa Geometrického plánu č. 22/2025, úradne overeným dňa 30.04.2025 pod č. G1-712/2025 ako diel č. 1 vo výmere 6 m<sup>2</sup>.*

### SKUTKOVÝ STAV

#### Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena je časť pozemku uvedeného v špecifikácii.

#### Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o zriadenie vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21549/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1274 m<sup>2</sup>, LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto, ktorým je hlavné mesto SR Bratislavy (ďalej len „**Pozemok**“) strpieť existenciu a užívanie stavby podzemnej šachty - trafostanice vo vlastníctve žiadateľa zabierajúcej 6 m<sup>2</sup> pod povrchom časti Pozemku v rozsahu vyznačenom v GP č. 22/2025.

Žiadateľ je vlastníkom príslušného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 55 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 631 m<sup>2</sup> a stavby so súpis. č. 496, LV č. 347, k. ú. Staré Mesto, nachádzajúcej sa na ňom, ktorá slúži ako budova obchodu a služieb - Obchodný dom Baťa vo vlastníctve žiadateľa.

Dôvodom žiadosti je zlegalizovanie umiestnenia pôvodnej podzemnej šachty (zabierajúcej 6 m<sup>2</sup>), ako súčasť stavby Obchodného domu Veľký Baťa vo vlastníctve žiadateľa pod povrchom časti Pozemku, ktorá slúžila a naďalej slúži k umiestneniu existujúcej trafostanice v stavbe Obchodného domu Veľký Baťa zriadením vecného bremena.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť existenciu a užívanie stavby podzemnej šachty - trafostanice v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, parc. č. 55 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 631 m<sup>2</sup> a stavby so súpis. č. 496, LV č. 347, k. ú. Staré Mesto, v súčasnosti v prospech žiadateľa, t. j. vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“.

### **Stanovenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

Jednorazová 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 **375,00 eur/m<sup>2</sup>**, čo v celkovej výmere 6 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **2 250,00 eur**.

### **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 zriadení vecného bremena.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 31.07.2024: Akceptovateľné len za splnenia podmienok, že záujmový pozemok zostane nezastavaný, verejne prístupný a neoplotený.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 22.07.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 29.07.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 10.09.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 28.08.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12.08.2024: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 30.07.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 26.07.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 06.08.2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 19.07.2024: Neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 01.08.2024: Súhlasí.

Sekcia právnych služieb, dňa 20.03.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Metropolitný inštitút Bratislavy, stanovisko zo dňa 03.02.2025 prostredníctvom e-mailu: Súhlasí.

### **Stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:**

Zriadenie vecného bremena bolo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto oznámené listom zo dňa 30.09.2024.

Mestská časť listom zo dňa 08.10.2024 oznámila, že nemá výhrady k zriadeniu daného vecného bremena.



MAG0P012A90H

Hlavné mesto SR Bratislava

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

Primaciálne nám. 1

P.O.Box 192

814 99 Bratislava 1

Bratislava, 11.03.2024

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
15-03-2024	
Číslo: 134621	Číslo: 134621
Prílohy / listy: 1	Vybavuje:

Vaše evidenčné číslo: MAGS OMV 48586/2024

Vec: Žiadosť o schválenie zriadenia vecného bremena - DOPLNENIE

Naša spoločnosť FORESPO – RENTAL 1 a.s. Vám doručila žiadosť o schválenie vecného bremena (ďalej len „Žiadosť“) strpenia práva previsu stavby **Obchodný dom Veľký Baťa** na pozemkoch parcelné č. 54 (655 m<sup>2</sup>, záhrada, zapísaná na liste vlastníctva č. 1656) a parcelné č. 21411/2 (100 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie zapísaná na liste vlastníctva č. 1656), vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 (ďalej len „Dotknuté pozemky“).

Žiadosť si dovoľujeme doplniť nasledovne:

1. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť právo previsu stavby Obchodného domu Veľký Baťa, žiadame zriadiť okrem Dotknutých pozemkov aj k časti pozemku parcelné č. 21549/2 (1274 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 1656), (ďalej len „p.č. 21549/2“) v rozsahu podľa zákresu priloženého k tomuto doplneniu Žiadosti (ďalej len „Zákres“). Presahu stavby Obchodný dom Veľký Baťa nad úroveň Dotknutých pozemkov a parcely p.č. 21549/2 je vyznačený je v Zákrese vyznačený modrou farbou.
2. Súčasťou stavby Obchodného domu Veľký Baťa je aj pôvodná podzemná šachta (zaberajúca 5,725 m<sup>2</sup>), nachádzajúca sa pod povrchom časti p.č. 21549/2, pod chodníkom, ktorá slúžila a aj naďalej slúži k umiestneniu existujúcej trafostanice v stavbe Obchodného domu Veľký Baťa. Podzemná šachta je v Zákrese vyznačená červenou farbou.  
V nadväznosti na uvedené, je našim záujmom zlegalizovať aj umiestnenie pôvodnej podzemnej šachty ako súčasť stavby Obchodného domu Veľký Baťa pod časťou p.č. 21549/2 zriadením iného práva k tomuto pozemku, resp. jeho časti, formou zriadenia vecného bremena.  
Dovoľujeme si Vás preto požiadať o schválenie bezodplatného zriadenia vecného bremena in rem spočívajúceho v povinnosti vlastníka p.č. 21549/2, v rozsahu ako je vyznačené v Zákrese tvoriaceho prílohu tohto doplnenia Žiadosti, strpieť uskutočnenie stavby podzemnej šachty zaberajúcej 5,725 m<sup>2</sup> (ďalej len „Vecné bremeno 2“).

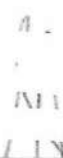
Bezodplatnosť zriadenia Vecného bremena 2 odôvodňujeme nasledovne:

1. doposiaľ nebolo zo strany vlastníka p.č. 21549/2, ani zo strany orgánov povoľujúcich stavbu Obchodného domu Veľký Baťa, jej zmenu, či jej užívanie, ani zo strany iného orgánu štátnej správy či územnej samosprávy, namietané umiestnenie podzemnej šachty ako súčasť stavby Obchodného domu Veľký Baťa
2. zriadenie vecného bremena nespôsobí žiadnu hospodársku ujmu na majetku Hlavného mesta SR Bratislava, nakoľko šachta sa nachádza pod povrchom p.č. 21549/2, pod chodníkom, záber pozemku je minimálny a existuje od roku 1931, kedy bola stavba Obchodného domu Veľký Baťa postavená
3. k pozemku v našom vlastníctve, parcelné č. 55, na ktorom je postavená stavba Obchodného domu Veľký Baťa, je bezodplatne zriadené vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku p.č. 55 strpieť vykonávanie parkových úprav, vstup a prechádzanie cez pozemok p.č. 55 za účelom kontroly a bežnej údržby parku (Chránený areál Červený rak), vstup na pozemok p.č. 55 mechanizačnými prostriedkami pri

**FORESPO - RENTAL 1 a. s.**, so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 782 653, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 4142/B  
zriaďovaní a údržbe parkových úprav a zariadení v prospech vlastníka pozemku parc.č. 54 v k.ú. Staré mesto (toho času Hlavné mesto SR Bratislava) v rozsahu podľa GP č. 20/2006 zo dňa 9.5.2006, podľa V-10137/2006 z 21.9.2006, teda by sa v súvislosti s Vecným bremenom a Vecným bremenom 2 jednalo o reciprocitu; Zmluva o zriadení vecného bremena tvorí prílohu č. 4 Žiadosti.

V prípade, že je potrebné doplniť informácie alebo preferujete osobné stretnutie, radi Vám našu žiadosť odprezentujeme osobne. Kontaktnou osobou je Daniel Stojkovič, mobil: 0905 966 209, mail: stojkovic@trust.sk.

S úctou

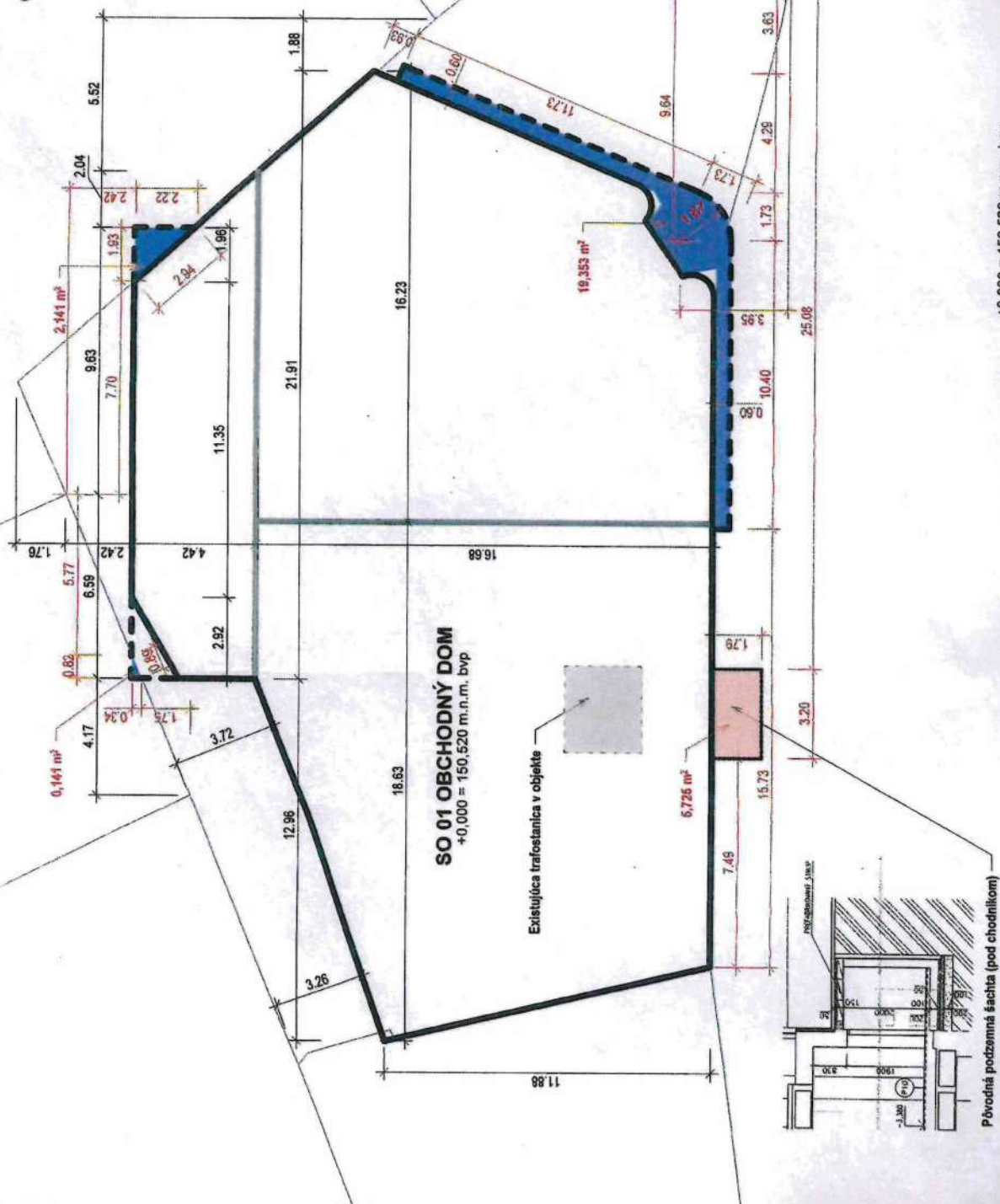
  
\_\_\_\_\_  
**FORESPO - RENTAL 1 a.s.**  
Ing. Zuzana André  
predseda predstavenstva

  
\_\_\_\_\_  
**FORESPO - RENTAL 1 a.s.**  
Ing. Jozef Šimovčík  
člen predstavenstva

Prílohy:

Príloha č. 1: Zákres

**CHRÁNENÝ AREÁL  
ČERVENÝ RAK**

 $\pm 0,000 = 150.520 \text{ m.n.m. bpv}$ 

Days	Control (Number of eggs per female)	Fertilized (Number of eggs per female)
0	~100	~100
1	~95	~110
2	~90	~120
3	~85	~130
4	~80	~135
5	~75	~140

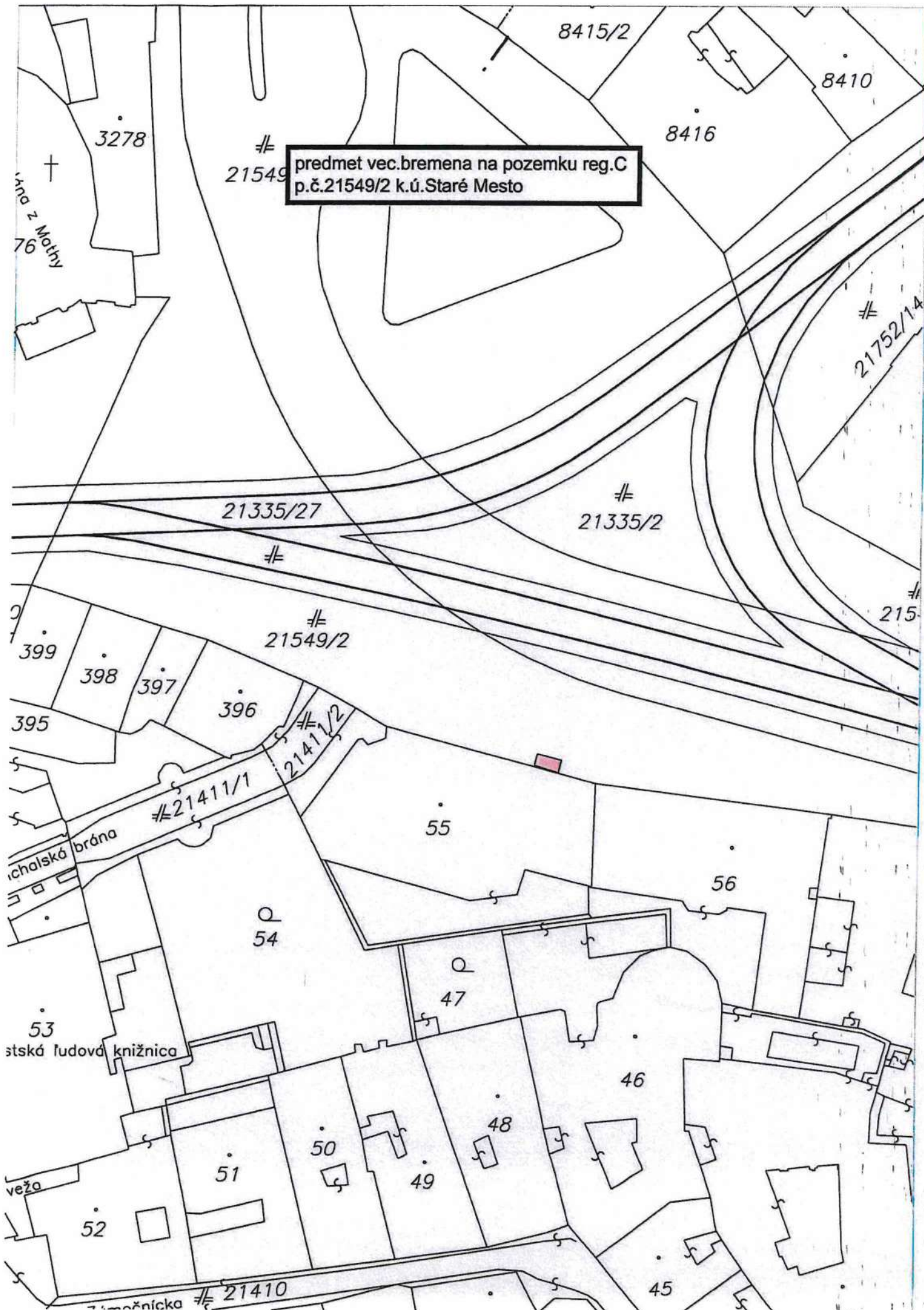
# ZÁKRES DO KATASTRA

STAVEBNÍK/ investor  
**FORESCO – RENTAL 1 a.s.**  
Karľavovská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

NÁZOV A Miesto STAVBY / project title and location  
**OBCHOdnÝ DOM - VEĽKÝ BAŤA**  
Bratislava - Staré Mesto | okres Bratislava | parcelná číslo: C-KN 55

SPRACOWATEL'PO, consultant designer	Quilino		NKG ZAKAZKY code of project		011
Quilino s.r.o.	Quilino s.r.o.		Kuf part no.		
ICO: 51 337 754	www.quilino.com		DSP		
CONAK-ZEME code	STUPEN' stage of doc.		PROFESIA profession		SO 01
	10/2022		DATUM / date		FORMAT / format
	MERKA / scale		A3		
	1:150		REVIZIA / revision		R00
	ČÍSLO VÝKRESU / drawing number				C





predmet vec.bremena na pozemku reg.C  
p.č.21549/2 k.ú.Staré Mesto

Michalská  
76

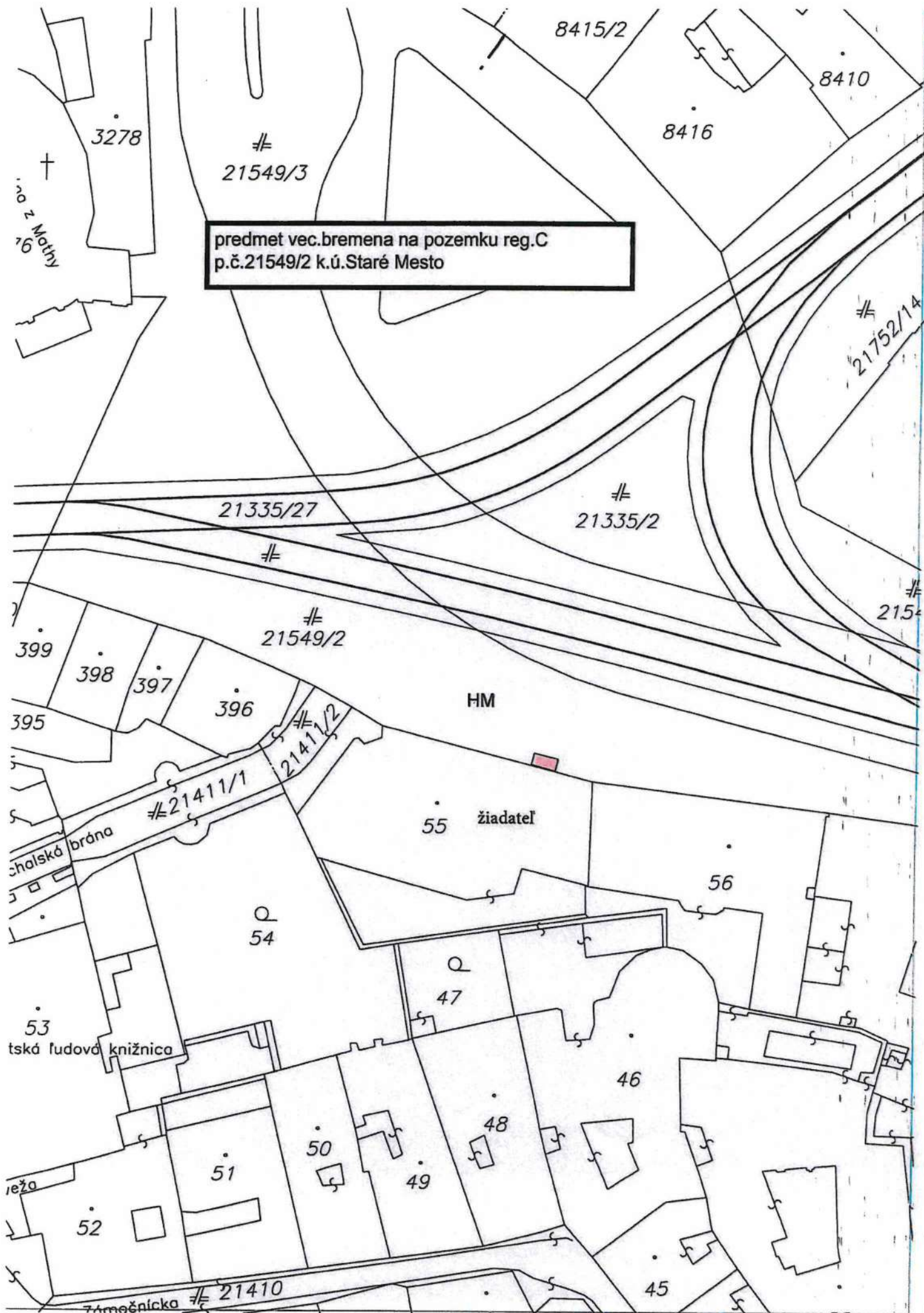
Michalská brána

střská ľudová knižnica

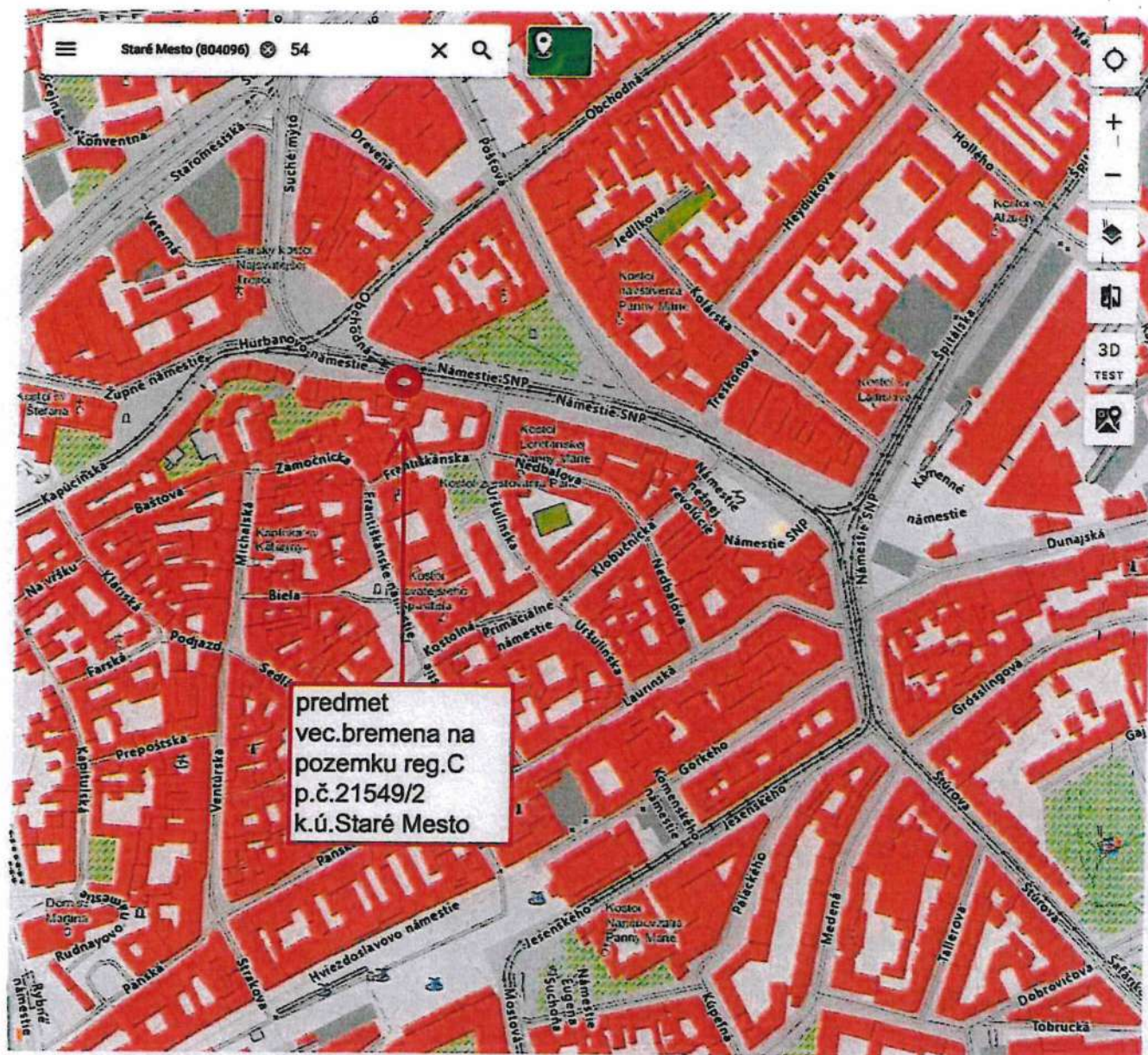
veža

Zámečnická














predmet vec.bremena na pozemku  
reg.C p.č.21549/2 k.ú.Staré Mesto

3278

215

8415/2

8410

8416

21335/27

21335/2

215

21549/2

398

397

396

ská brána

ludová k

veže

46

49



# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I  
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto  
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 20.5.2025  
 Čas vyhotovenia : 15:11:43  
 Údaje platné k : 19.5.2025 18:00:00

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656**

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1418

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1	2205	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2	2629	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3	817	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4	408	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5	493	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6	1486	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
7	768	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21	413	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
43/1	1189	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
43/2	12	Zastavaná plocha a nádvorie	18	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
54	655	Záhroda	4	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
63/1	482	Záhroda	4	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
63/2	405	Záhroda	4	202	1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
21526/3	8182	Zastavaná plocha a nádvorie	99	801	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21526/4	31	Zastavaná plocha a nádvorie	99	801	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21529	844	Ostatná plocha	37	103, 201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21530/2	42	Zastavaná plocha a nádvorie	22	801	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21533/3	95	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21533/10	2	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21533/11	206	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21536	1135	Zastavaná plocha a nádvorie	22	801	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21537	1936	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21541/1	3020	Zastavaná plocha a nádvorie	22	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21542	1391	Zastavaná plocha a nádvorie	22	801	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21544	399	Zastavaná plocha a nádvorie	22	801	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21545	2181	Zastavaná plocha a nádvorie	22	801	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21546/1	537	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21546/2	140	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21549/1	349	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
21549/2	1274	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							



- 6 Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)
- 8 Budova lesného hospodárstva (horáreň, technická prevádzková stavba a iné)
- 9 Bytový dom
- 10 Rodinný dom
- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 15 Administratívna budova
- 16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)
- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu
- 2 Podzemná stavba

## 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	<b>Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481</b>	1/1

# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 20.5.2025  
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 15:14:27  
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 19.5.2025 18:00:00

### Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 347

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

##### Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
55	631	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
496	55	14	Hurbanovo nám. 6		1
Iné údaje: Bez zápisu					

#### Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

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
2	FORESPO - RENTAL 1 a.s., Karloveská 34, Bratislava, PSČ 841 04, SR, IČO: 36782653 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva podľa V-18465/07, zo dňa 02.07.2007 Kúpna zmluva V-36952/2019 zo dňa 17.12.2019	1/1

Iné údaje: Zmena obchodného mena zo dňa 11.2.2008, R - 408/08 Zmena sídla spoločnosti podľa R-3023/11
Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Rozhodnutie č. 5030/25484/2010/URS/Skr-H/80 zo dňa 07.06.2010, Z-19463/17.

## ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc.č. 55 strpieť vykonávanie parkových úprav, vstup a prechádzanie cez pozemok parc. č. 55 za účelom kontroly a bežnej údržby parku, vstup na pozemok parc.č. 55 mechanizačnými prostriedkami pri zriaďovaní a údržbe parkových úprav a zariadení v prospech vlastníka pozemku parc.č. 54 v k.ú. Staré mesto v rozsahu podľa GP č. 20/2006 zo dňa 9.5.2006, podľa V-10137/2006 z 21.9.2006
<b>Vlastník poradové číslo 2</b>	Právo z vecného bremena in rem spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 47, (ďalej len "Zaťažný pozemok") strpieť právo : umiestniť, užívať, udržiavať, opravovať a odstraňovať stavbu domu na Zaťažnom pozemku vrátane práva prístupu cez Zaťažný pozemok na výkon týchto práv v p r o s p e c h: vlastníka nehnuteľnosti stavby Hurbanovo nám. 6 so súpisným číslom 496 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 55, podľa V-16871/2024 zo dňa 13.9.2024
<b>Vlastník poradové číslo 2</b>	Právo z vecného bremena IN REM na pozemky registra C KN parcelné číslo 54, 21411/2, 21549/2, spočívajúce v povinnosti strpieť presah, umiestnenie, užívanie, udržiavanie, opravy a odstránenie oprávnenej nehnuteľnosti na zaťažených pozemkoch parc. č. reg. C KN parc. č. 54, 21411/2, 21549/2, podľa geometrického plánu č. 77/2024, úradne overený pod číslom G1-1536/2024, dňa 14.08.2024 (ako diel č. 1, diel č. 2, diel č. 3, spolu o výmere 23 m2), vrátane práva prístupu cez zaťažené pozemky na výkon týchto práv v p r o s p e c h: stavba Hurbanovo nám. 6 so súpisným číslom 496 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 55, podľa V-677/2025 zo dňa 28.3.2025

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

Spopisované v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>GEO IGS s.r.o.</b> Račianska 81 831 02 Bratislava IČO: 35 918 128		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava I</b>	Obec <b>BA – m. č. Staré Mesto</b>
		Kat. územie <b>Staré Mesto</b>	Číslo plánu <b>22/2025</b>	Mapový list č. <b>VKM</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. 21549/2				
Vyhотовil		Autorizačné overení		Úradné overení Meno: <b>Ing. Vladimír Petko</b>
Dňa: <b>10.04.2025</b>	Meno: <b>Ing. Andrea Gottvaldová</b>	Dňa: <b>10.04.2025</b>	Meno: <b>Ing. Vladimír Petko</b>	Dňa: <b>10.04.2025</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: <b>G1-712/2025</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>11755</b>				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
1656		21549/2		1274	zast.pl.	1			21549/2	6	21549.2		1274	zast.pl. 22	Doterajší
Spolu:				1274						6			1274		
Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti															
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na pozemok p.č. 21549/2 spočívajúce v povinnosti strpieť stavbu podzemnej šachty, slúžiacej na umiestnenie trafostanice k stavbe postavenej na pozemku reg. C KN p.č. 55, s.č. 496, druh stavby budova obchodu a služieb vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku reg. C KN p.č. 55.															



# 21335/27

# 21549/2

# 21411/2



n.m.

55

56



46

54

## **Zmluva o zriadení vecného bremena**

č. ....

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami  
(ďalej len „**zmluva**“)

### **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, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy  
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453  
BIC-SWIFT CEKOSKBX  
IČO: 00603481

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

a

### **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa,  
Vložka č.: 4142/B  
Zastúpená: Ing. Zuzana André, predseda predstavenstva  
Bc. Radko Kašiar, člen predstavenstva  
Peňažný ústav: 365.bank, a.s.  
Číslo účtu: SK84 6500 0000 0000 2028 6392  
IČO: 36 782 653  
DIČ: 2022383099

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

## **Čl. I Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21549/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1274 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, zapísaný na LV č. 1656 (ďalej aj len „**zaťažený pozemok**“).
2. Geometrickým plánom č. 22/2025 zo dňa 10.04.2025, vyhotoveným p. Ing. Andreo Gottvaldovou, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor pod č. G1-712/2025 dňa 30.04.2025 (ďalej aj ako „**geometrický plán č. 22/2025**“) bol zo zaťaženého pozemku vytvorený diel č. 1 o výmere 6 m<sup>2</sup>.
3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 347, a to stavby so súpis. č. 496, popis stavby: „Budova obchodu a služieb“, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 55 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 631 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Mesto (ďalej aj len „**oprávnené nehnuteľnosti**“).

4. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť existenciu a užívanie stavby podzemnej šachty - trafostanice pod povrchom zaťaženého pozemku, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 22/2025, ktoré pôsobí „in rem“ (ďalej aj len „**vecné bremeno**“).
5. Zriadenie vecného bremena tak ako je uvedené v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa ..... schválilo uznesením č. .... zriadenie vecného bremena práva uskutočnenia a existencie stavby podzemnej šachty, a to v rozsahu 5,725 m<sup>2</sup> na časti zaťaženého pozemku.

## **Čl. II**

### **Odplata**

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena v sume celkom **2 250,00 eur** (slovom *dvetisícdivestopäťdesiat* eur). Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **2 250,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK5875000000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. .... naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú oprávnení z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## **Čl. III**

### **Doba trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. IV**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
  - 1.1. ak oprávnení z vecného bremena neuhradia riadne a včas dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v zmysle čl. III tejto zmluvy,
  - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - 1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Čl. V**

##### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 31.07.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 29.07.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 26.07.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 06.08.2024, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 12.08.2024 a stanoviskom oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 22.07.2024, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 19.07.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.09.2024, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 01.08.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 30.07.2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 28.08.2024 a stanoviskom Metropolitného inštitútu Bratislavy zo dňa 03.02.2025 a tieto berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v ich stanovené.
4. Oprávnený z vecného bremena ďalej berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na zaťaženom pozemku, k. ú. Staré Mesto neoprávňuje oprávneného z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy, ani k úprave tohto pozemku spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. VI**

##### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t. z. po riadnom a včasnom zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:  
Príloha č. 1                      Geometrický plán č. 22/2025
4. 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.
5. Oprávnený z vecného bremena ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť



právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

6. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávnených z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa .....

Povinný z vecného bremena  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa .....

Oprávnený z vecného bremena  
**FORESPO - RENTAL 1 a.s.**

---

**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

---

**Ing. Zuzana André**  
predseda predstavenstva

---

**Bc. Radko Kašiar**  
člen predstavenstva