

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 11.12.2025

**Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 265/1,  
Haanova ulica, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM, 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. Petra Beníčková

oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková

oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Výpis z registra spoločností
5. Snímky z mapy 4x
6. LV
7. Stanovisko MČ BA-Petržalka
8. 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 Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 265/1 – ostatná plocha vo výmere cca. 2 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve stavby jednoduchého vodného zariadenia - vŕtanej (pákovvej) studne a s tým súvisiacim užívaním, prevádzkovaním, opravami a odstránením uvedenej stavby, a to v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM, so sídlom Haanova 35, Bratislava, IČO 31818986 ako oprávneného z vecného bremena, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena celkove 90,00 eur,

s podmienkami:

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

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 265/1, Haanova ulica, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM, so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** NÁŠ DOM, Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov  
so sídlom Haanova 35  
851 04 Bratislava  
IČO 31818986

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU VECNÉHO BREMENA:**

**k. ú. Petržalka**

**register „C“ KN**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
265/1	ostatná plocha	cca. 2 m <sup>2</sup>	LV č. 1748

**Spolu: 2 m<sup>2</sup>**

*Poznámka:*

*Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavby jednoduchého vodného zariadenia - vŕtanej (pákovej) studne. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a bude tvoriť prílohu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená po kolaudácii stavby.*

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom zriadenia vecného bremena je časť pozemku uvedeného v špecifikácii. Pozemok sa nachádza v k. ú. Petržalka, vo vnútrobloku Haanova 35.

Riadna odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom, ktorý bude vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľ Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa na odber podzemnej vody. Žiadateľ umiestnenie predmetnej studne navrhuje realizovať na časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 265/1, ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadateľ plánuje používať vodu zo studne výlučne na zavlažovanie zelene vo vnútrobloku svb NÁŠ DOM, Haanova 35.

Zeleň na pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 bola zverená do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5-92. Medzi mestskou časťou Bratislava-Petržalka a žiadateľom bola dňa 31. 05. 2018 podpísaná Zmluva o spolupráci, predmetom ktorej je úprava práv a povinností zmluvných strán pri spolupráci pri údržbe existujúcej zelene na dotknutom pozemku. Mestská časť Bratislava-Petržalka súhlasí s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa, s podmienkami.

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

Po realizácii stavby a po geometrickom zameraní bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť existenciu a užívanie stavby – jednoduchého vodného zariadenia – vrtaná (páková) studňa v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech žiadateľa, t. j. vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“.

### **Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na 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 **45,00** eur/m<sup>2</sup>, čo v celkovej výmere cca. 2 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **90,00** eur.

### **Navrhované riešenie**

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 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 06. 03. 2025: Z hľadiska súladu s územným plánom k predmetu žiadosti časti pozemkov uvádzame, že k stavebnej činnosti je potrebné si zabezpečiť všetky príslušne povolenia nakoľko studňa patrí medzi vodné stavby a podlieha umiestneniu.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 25. 02. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 26. 02. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 17. 03. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 10. 03. 2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19. 03. 2025: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 04. 03. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 25. 02. 2025 v znení doplnenia zo dňa 27. 10. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 26. 02. 2025: Súhlasí, s podmienkami.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 03. 03. 2025: Neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky po splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 12. 03. 2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 03. 11. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 04. 07. 2025: Súhlasí s podmienkami.



MAG0P010ZKSD

**NÁŠ DOM**, Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov  
Haanova č. 35, 851 04 Bratislava 55/ email: [info@nasdom.sk](mailto:info@nasdom.sk)

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
05-11-2024	
Príj. číslo: 585845	Číslo spisu: -9-
Prílohy: 1x	Výdavky: /

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrátu hlavného mesta,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Za magistrát vybavuje p. Soňa Beláková Mgr.

Vec:

Žiadosť o uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k výkopu studne pákovej -ručnej o veľkosti 2m<sup>2</sup> vo vnútrobloku SVB [Haanova 35 Bratislava](#)

parc. č. 265/1 , parc. registra „C“, vo výmere 2226 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha k. ú. Petržalka zapísaných v evidencii katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na LV č. 1748.

Vnútroblok máme v správe na základe zmluvy s mestskou časťou Bratislava-Petržalka do 31.03.2048.

Vodu zo studne plánujeme používať výlučne na zavlažovanie zelene vo vnútrobloku svb NÁŠ DOM [Haanova 35](#).

Vopred ďakujem za skoré stanovisko k našej žiadosti.

Ostávam s pozdravom

Ľubomír Lesnek

predseda spoločenstva NÁŠ DOM

[info@nasdom.sk](mailto:info@nasdom.sk)/ tel:0940 543 100



PRÍLOHA K ŽIADOSTI

V  
286

287

#  
218/1

269

268

V  
264

270

267

V  
265/1

242  
STUŽKA

271

266

V  
265/2

#  
218/1

Haanova

V  
260

V  
261

d  
262

33

## Výpis z registra

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

<b>Názov spoločnosti</b>	NÁŠ DOM
<b>Sídlo</b>	Haanova 2605/35, 851 04 Bratislava-Petržalka
<b>IČO</b>	31818986
<b>Dátum vzniku</b>	04.06.2003
<b>Dátum zániku</b>	

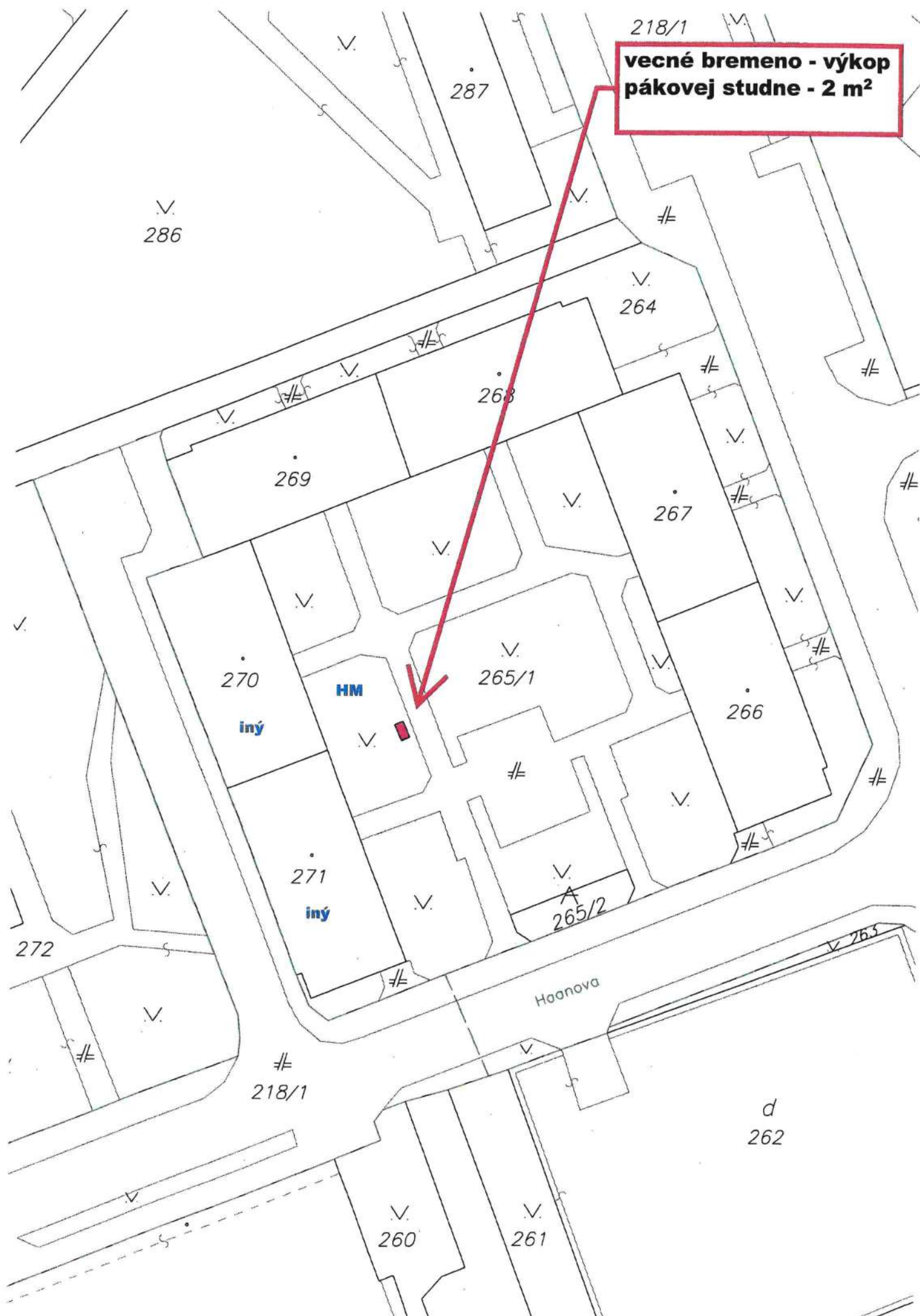
### Osoby oprávnené konať v mene spoločnosti (Fyzické osoby)

• Lesnek Ľubomír	<b>Od:</b> 18.03.2024	<b>Do:</b>
------------------	-----------------------	------------

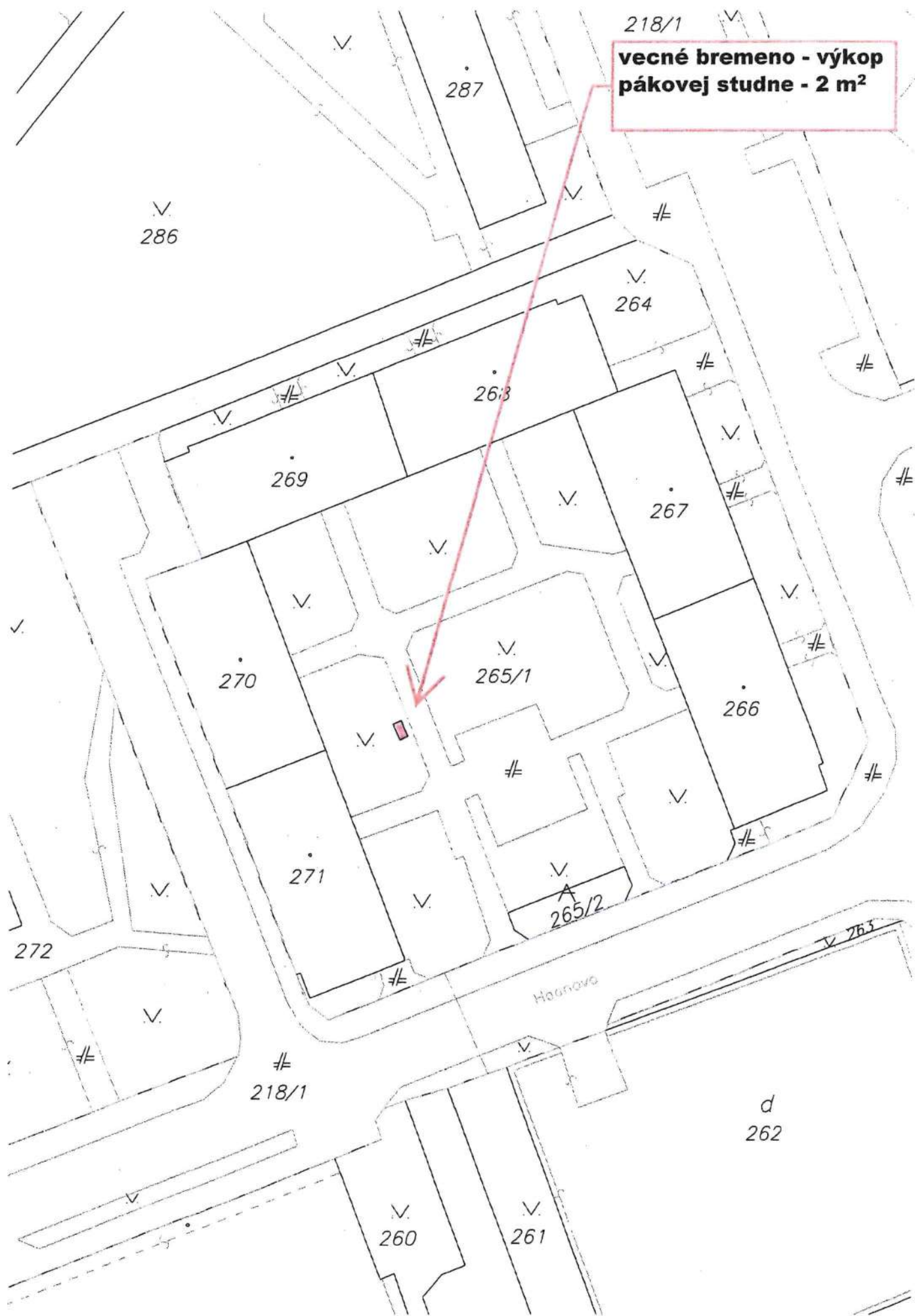
### Orgány spoločnosti

• Predseda	<b>Od:</b> 21.02.2005	<b>Do:</b>
• Rada	<b>Od:</b> 21.02.2005	<b>Do:</b>
• Zhromaždenie	<b>Od:</b> 21.02.2005	<b>Do:</b>

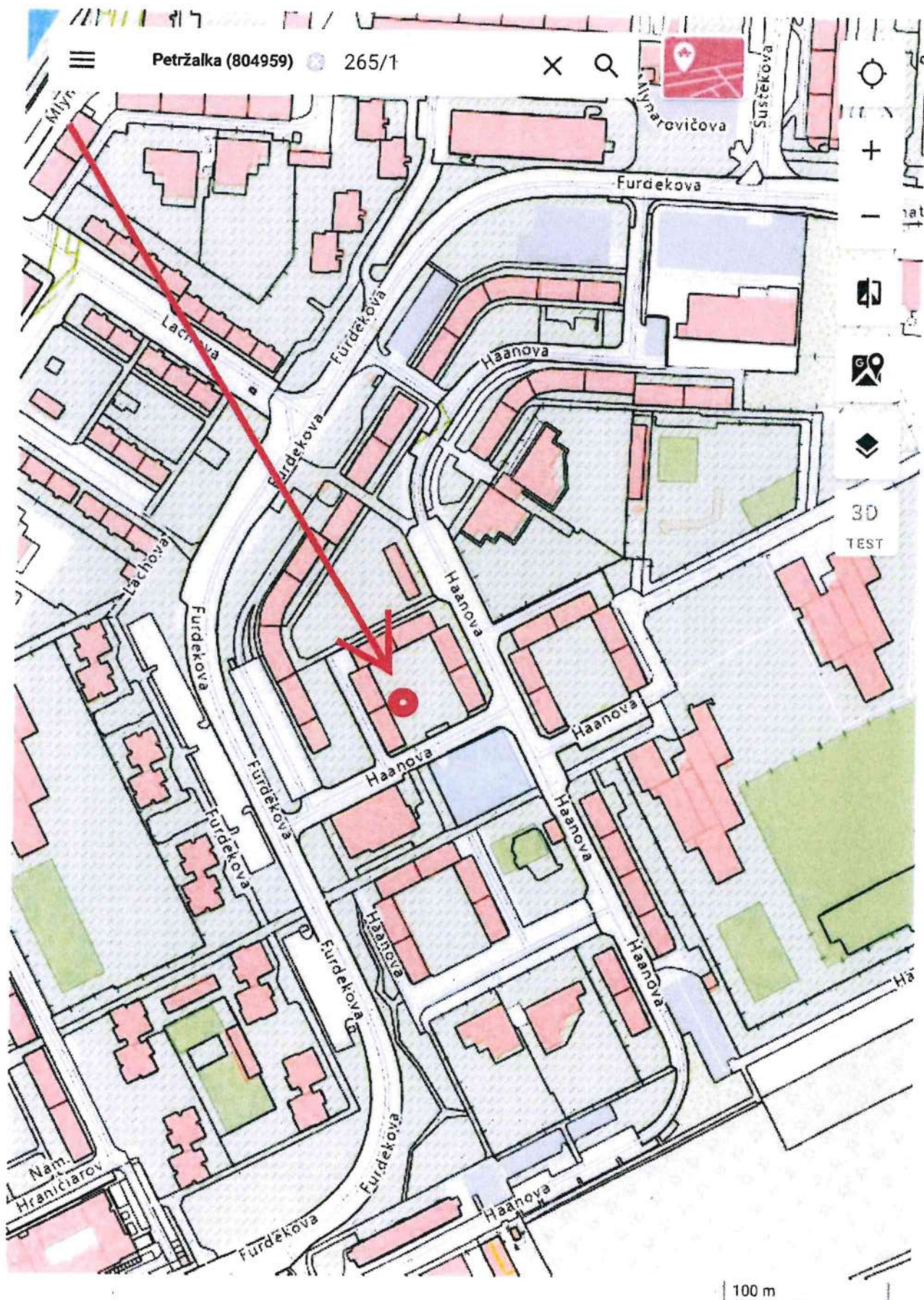
Dátum výpisu: 11.11.2025

















**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 : 01.10.2025  
Dátum vyhotovenia: 03.11.2025  
Čas vyhotovenia : 10:32:10

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
265/1	2226	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

oddelenie  
referát správy miestneho majetku

---

Magistrát hlavného mesta  
SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
P. O. Box 192  
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
MAGS OMV 45462/2025	8390/2025/06/RSMM/Be	Ing. Alenka Belanová kl. 846 <a href="mailto:Alenka.Belanova@petrzalka.sk">Alenka.Belanova@petrzalka.sk</a>	04.07.2025

**VEC Stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby spočívajúceho v práve výkopu/umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vrtná (páková) studňa na odber pozemnej vody k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 – pre Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM - Haanova 35**

Dňa 27.06.2025 nám bolo doručené oznámenie pod č. MAGS OMV 45462/2025 zo dňa 19.06.2025k vo veci uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby spočívajúceho v práve výkopu/umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vrtná (páková) studňa na odber podzemnej vody k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere cca 2 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 2226 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, zapísaný 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.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie s kódom 29.

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 pôvodnom pozemku registra „C“ KN parc. č. 265.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 (ktorý vznikol odčleneným z pôvodného pozemku registra „C“ KN parc. č. 265) sa nachádza v zmysle Protokolu č. 5-92 verejná zeleň zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Medzi Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM a Mestskou časťou Bratislava-Petržalka bola dňa 31.05.2018 podpísaná Zmluva o spolupráci uzavretá



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Účinnosť predmetnej zmluvy nadobudla dňa 08.06.2018. Predmetom zmluvy o spolupráci je úprava práv a povinností zmluvných strán pri spolupráci pri údržbe jestvujúcej verejnej zelene a ďalších činnostiach podľa čl. bodov 1.1 až 1.4 tejto zmluvy.

O uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby spočívajúceho v práve výkopu/umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa na odber podzemnej vody k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 v celkovej výmere cca 2 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, Haanova 35, požiadalo Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM, so sídlom: Haanova 2605/35, 851 04 Bratislava, IČO: 31 818 986, za účelom používania vody zo studne výlučne na zavlažovanie zelene vo vnútrobloku svb NÁŠ DOM Haanova 35.

V prípade výhrad k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby je potrebné oznámiť do 30 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K oznámeniu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 19.06.2025 bola priložená technická dokumentácia vŕtanej studne, ortofoto mapa a situačný výkres vyhotovený na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu vecného bremena.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok registra „C“ KN parc. č. 265/1 súčasťou **stabilizovaného** územia určeného na funkčné využitie plôch pre OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná zástavba obytného územia, **číslo funkcie 101**. Z hľadiska funkčného využitia územia navrhovaný zámer, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí okrem iného medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia. Umiestnenie studne podstatne nenarušuje charakter záujmového územia.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby spočívajúceho v práve výkopu/umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa na odber podzemnej vody k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere cca 2 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, na ulici Haanova 35, pre Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM, so sídlom: Haanova 2605/35, 851 04 Bratislava, IČO: 31 818 986, za účelom používania vody zo studne výlučne na zavlažovanie zelene vo vnútrobloku svb NÁŠ DOM Haanova 35, **za dodržania nasledujúcich podmienok:**

1. všetky zariadenia vrátane vŕtanej studne žiadame umiestniť mimo chráneného koreňového priestoru stromov t. j. vo vzdialenosti 2,5 m od kmeňov drevín, v zmysle arboristických štandardov;
2. prípadné zásahy (redukčné orezy) na drevinách musia byť vopred odkonzultované s Referátom životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka;



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

3. pri realizácii vŕtanej studne je stavebník povinný sa riadiť STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a príslušných arboristických štandardov, najmä štandardu č. 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti;
4. po realizácii vŕtanej studne je žiadateľ povinný odstrániť vzniknuté nečistoty a uviesť priestranstvo do pôvodného stavu; v prípade, že by došlo k poškodeniu trávnatého porastu, žiadame o zabezpečenie úpravy narušeného trávniku, ktorá bude pozostávať zo skyprenia terénu, odstránenia a vyhrabania kameňov, štrku prípadne stavebnej sute, navezenia biologicky účinnej zeminy v hrúbke min. 20 cm, výsevu trávneho semena 40 g/m<sup>2</sup> na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky a následného zavalcovania s plynulým napojením na okolitý trávnik;
5. dotknutú zeleň je žiadateľ povinný formou preberacieho protokolu odovzdať najneskôr do 15 dní od ukončenia prác na predmetnom pozemku Referátu životného prostredia mestskej časti Bratislava-Petržalka. Za kvalitu úpravy zelene ručí žiadateľ po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene;
6. žiadateľ zodpovedá za všetky škody, nehody a úrazy, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na predmetnom pozemku;
7. v prípade zmeny studne pákovej na studňu s čerpadlom je žiadateľ povinný postupovať v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a opakovane požiadať o vyjadrenie k zmene vodnej stavby.

S pozdravom

**ELEKTRONICKY PODPÍSANÉ**

Mgr. Iveta Jančoková  
1. zástupkyňa starostu mestskej  
časti Bratislava-Petržalka

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

č. ....

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: ....., na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 2888044625

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

### **NÁŠ DOM, Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov**

zapísané v Registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom MV SR

so sídlom: Haanova 35, 851 04 Bratislava

zastúpená: .....

IČO: 31818986

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

## **Čl. I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 265/1 – ostatná plocha vo výmere 2226 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 265/1 vo výmere cca. 2 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby jednoduchého vodného zariadenia - vrtanej (pákovej) studne. Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka jednoduchého vodného zariadenia – vrtaná (páková) studňa na odber podzemnej vody, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely vydania potrebných povolení vydávaných príslušným stavebným úradom podľa platných právnych predpisov.

## **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 najneskôr do ..... dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe studne a vypracovaní geometrického plánu v tejto lehote na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do .....

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

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach, k. ú. Petržalka – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 265/1 – ostatná plocha vo výmere 2226 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, v rozsahu vyznačenom na snímke z katastrálnej mapy predstavujúcej prílohu č. 1 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť existenciu a užívanie stavby – jednoduchého vodného zariadenia – vrtaná (páková) studňa v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech žiadateľa, t. j. vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“.

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

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

6. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „smernica“) predstavujúcu 339 m<sup>2</sup> x 36,00 Eur, t.j. sumu celkom **90,00 Eur** (slovom deväťdesiat Eur), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní od obojstranného podpisu tejto zmluvy** na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. **IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. ....** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej smernicou.

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

- rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 6 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený a tvorí súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena,
- vyšší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 6 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený.

8. 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.

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

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

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

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

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

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na častiach nehnuteľností zasiahnutých vecným bremenom, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí pozemkov, na ktorých bude viazať vecné bremeno dohodnuté touto zmluvou a je povinný ponechať ich prístupné a priechodné. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

13. 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.

14. Zriadenie vecného bremena v k. ú. Petržalka spočívajúceho v práve stavby jednoduchého vodného zariadenia - vrtanej (pákovvej) studne a s tým súvisiacim užívaním, prevádzkovaním, opravami a odstránením uvedenej stavby v prospech každodobého vlastníka tejto stavby na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 265/1 - ostatná plocha vo výmere cca. 2 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na rokovaní konanom dňa ..... 2025 uznesením č. .... /2025.

#### **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

.....

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná bezodkladne hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenie doručované na adresu podľa bodu 1 tohto článku považuje za doručené.

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

## **Čl. V**

### **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
- písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
- odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 6,
- písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31. 12. 2030 nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena.

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

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

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

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

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

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

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

6. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

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

V Bratislave, dňa .....

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

---

V Bratislave, dňa .....

Budúci oprávnený z vecného bremena:

---

Ing. Martin Galo, RSc.  
konateľ