

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/91 a nasl., Muchovo námestie, v prospech spoločnosti Veolia Energia Slovensko, a. s., so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEL:** **Veolia Energia Slovensko, a. s.** (ďalej aj ako „Veolia“)  
Einsteinova 21, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 702 257

### **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>
4647/1	zastavaná plocha	157 m <sup>2</sup>	diel č. 1 GP č. 2/2025
4691/91	zastavaná plocha	30 m <sup>2</sup>	diel č. 2 GP č. 2/2025
4691/97	zastavaná plocha	19 m <sup>2</sup>	diel č. 3 GP č. 2/2025

**Spolu: 206 m<sup>2</sup>**

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Hlavné mesto je stavebníkom stavby s názvom „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“ (ďalej aj ako „stavba“). Projekt mestského nájomného bývania na Muchovom námestí prinesie okrem nájomných bytov aj občiansku vybavenosť a verejný park s aktivitami pre mládež, rodiny s deťmi či seniorov.

Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala k stavbe rozhodnutie č. 4193/2025/SÚ/S-z-9 zo dňa 23.06.2025, ktorým povolila užívanie danej stavby spolu s tepelným čerpadlom.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Spoločnosť Veolia na vlastné náklady vybudovala na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta teplovodnú prípojku a technológiu výmenníkovej stanice tepla pre polyfunkčný dom na Muchovom námestí, a to na základe zmluvy o obchodnej spolupráci za účelom zabezpečenia vykurovacej infraštruktúry.

Súčasťou vykurovacej infraštruktúry je aj tepelné čerpadlo typu TOSHIBA PUHZ-SHW 230, ktoré je osadené na streche polyfunkčného komplexu.

Predmetom materiálu je zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete teplovodnej prípojky a odovzdávajúcej stanice tepla spojeného s kontrolou, údržbou, opravou, prevádzkou, výmenou, modernizáciou a rekonštrukciou tejto inžinierskej siete cez časti pozemkov parc. č. 4647/1, 4691/91, 4691/97 v k. ú. Petržalka v rozsahu 206 m<sup>2</sup> vyznačenom geometrickým plánom č. 2/2025 spojeného s výkonom správy tepelného čerpadla osadeného na streche stavby so súpis. č. 4098 situovanej na pozemku parc. č. 4691/92 v k. ú. Petržalka.

Vecné bremeno bude pôsobiť „in personam“ v prospech spoločnosti Veolia uzatvorené na dobu neurčitú.

### **Predbežná odplata**

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na vyššie uvedenú časť pozemkov bola podľa bodu 5.1 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu **30,00 eur/m<sup>2</sup>**, čo v celkovej výmere 206 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **6 180,00 eur**.

Teplovodná prípojka aj teplovodné čerpadlo boli vybudované výlučne pre účely stavby Polyfunkčného komplexu Muchovo námestie a budú slúžiť pre účely hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka stavby jednotlivým nájomcom. Z uvedeného dôvodu odporúčame odplatu za zriadenie vecného bremena znížiť na sumu **1,00 euro** podľa ustanovenia § 13 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy schválených uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023.

### **Navrhované riešenie**

Majetkovým usporiadaním vzťahov k teplovodnej prípojke a k tepelnému čerpadlu príde k možnosti plnohodnotne užívať stavbu polyfunkčného komplexu na Muchovom námestí a túto sprístupniť jednotlivým nájomcom.

### **Stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka, zo dňa 26. 03. 2025:**

Mestská časť prejavila súhlasné stanovisko so zriadením vecného bremena v rámci vydaného rozhodnutia o povolení užívania stavby.