

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktorý sa koná dňa: 20.02.2025

**Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 6506, parc. č. 21675 a parc. č. 21676/2, ulice Pod Strážami a Na pažiti, v prospech spoločnosti IGREX 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, vedúca odd. majetkových  
vzťahov

JUDr. Lucia Kristínová, oddelenie majetkových  
vzťahov

Ing. Henrieta Mičúchová, oddelenie geodetických  
činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 4x
6. LV 3x
7. Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
8. Výpis z komisie MsZ 2x

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov v k. ú. Vinohrady, registra „E“ KN, parc. č. 6506 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 60 m<sup>2</sup>, LV č. 6747 a parc. č. 21675 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, SO 07 – Príjazd k existujúcim garážam, a registra „C“ KN, parc. č. 21676/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m<sup>2</sup>, LV č. 3495, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, SO 08 – Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice, a to na dobu neurčitú, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 6506/71 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 109 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/73 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 924 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/74 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>, LV č. 5993, v súčasnosti v prospech spoločnosti IGREX s. r. o., so sídlom Vajnorská 137, Bratislava, IČO 43881785, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 6 720,00 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 na časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 6506, parc. č. 21675 a parc. č. 21676/2, ulice Pod Strážami a Na pažiti, v prospech spoločnosti IGREX s. r. o., so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** IGREX s. r. o.  
Vajnorská 137  
831 04 Bratislava  
IČO: 43 881 785

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Vinohrady

register „E“ KN

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	pozn.
6506	zastavaná plocha a nádvorie	502	LV č. 6747
21675	zastavaná plocha a nádvorie	65	LV č. 6747

Register „C“ KN

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	pozn.
21676/2	zastavaná plocha a nádvorie	630	LV č. 3495

#### **Poznámka:**

#### ***SO 07 – Príjazd k existujúcim garážam***

*Rozsah zaťaženia pozemku: parc. č. 6506 v rozsahu 60 m<sup>2</sup>, parc. č. 21675 v rozsahu 2 m<sup>2</sup>*

#### ***SO 08 – Vjazd do podzemných garáží od ulice Na pažiti a rozšírenie ulice***

*Rozsah zaťaženia pozemku: parc. č. 21676/2 v rozsahu 50 m<sup>2</sup>*

#### ***Rozsah zaťaženia pozemkov spolu: 112 m<sup>2</sup>***

*Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavebných objektov a ich presnom zameraní. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.*

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom zriadenia vecného bremena je časť pozemkov uvedených v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľ – spoločnosť IGREX s. r. o., so sídlom Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 43881785 požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby pre stavebné objekty v k. ú. Vinohrady:

- **SO 07 – Príjazd k existujúcim garážam z ulice Pod Strážami** cez časť pozemkov registra „E“ KN, zapísaných na LV č. 6747, parc. č. 6506 – zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 502 m<sup>2</sup> a parc. č. 21675 – zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 65 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného

mesta SR, až na pozemok vo vlastníctve stavebníka. (Momentálne je v mieste plánovaného prízjazdu nespevnená komunikácia k existujúcim garážam).

Prízjazd cez pozemky bude v dĺžke 7,7 m a v šírke od 12,9 m do 6,2 m. Celková požadovaná plocha záberu bude vo výmere 53,5 m<sup>2</sup>. Z toho plocha záberu na pozemku parc. č. 6506 bude vo výmere 53,1 m<sup>2</sup> a plocha záberu na pozemku parc. č. 21675 bude vo výmere 0,4 m<sup>2</sup>.

- **SO 08 – Vjazd do podzemných garáží od ulice Na pažiti a rozšírenie ulice** bude realizované na ulici Na pažiti. Stavebný objekt bude realizovaný na pozemku registra „C“ KN, zapísanom na LV č. 3495, parc. č. 21676/2 – zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 630 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Parcela č. 21676/2 je širšia ako ulica Na pažiti. Vjazd do podzemných garáží a rozšírenie ulice cez záujmový pozemok bude v dĺžke od 23,6 m do 27,6 m a v šírke 1,6 m. Celková plocha záberu bude vo výmere 44,84 m<sup>2</sup>.

Žiadateľ pripravuje v mestskej časti Bratislava- Nové Mesto, v k. ú. Vinohrady projekt „ Bytový dom Pod Strážami“. Súčasťou objektovej skladby navrhovaného projektu sú aj stavebné objekty SO 07 – Prízjazd k existujúcim garážam z ulice Pod Strážami a SO 08 – Vjazd do podzemných garáží od ulice Na pažiti a rozšírenie ulice, ktoré sú trasované cez časti pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta. Po realizácii stavebných objektov a po realizačnom zameraní týchto objektov bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto dňa 28.06.2021 pod č. 8031/2017/UKSP/VIDM a 1477/2021, 5791/2020/UKSP/POBA-17 vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a územné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2022/31481/KIZ zo dňa 04. 04. 2022, právoplatné dňa 20. 04. 2022.

**Hlavné mesto vo svojom stanovisku č. MAGS OSK 62479/2020-455655-2 zo dňa 09.11.2020 vyjadrilo súhlas s realizáciou stavebných objektov v rámci stavby „Bytový dom Pod Strážami“ s podmienkou, že pred vydaním stavebného povolenia, uzatvorí stavebník s hlavným mestom zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá bude oprávňovať stavebníka uskutočniť realizáciu inžinierskych sietí a stavebné úpravy na cudzom pozemku.** Pre hlavnú stavbu „Bytový dom pod Strážami bolo hlavným mestom dňa 24. 01. 2020 vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39263/19-67372.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie investícií a verejného obstarávania listom č. 40950/10878/2020/IVO/FILJ zo dňa 17. 12. 2020 súhlasila s dopravným napojením účelových komunikácií na miestne cesty III. triedy Na Pažiti a Pod Strážami.

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov v k. ú. Vinohrady, register „C“ KN parc. č. 6506/71, parc. č. 6506/72, parc. č. 6506/73, parc. č. 6506/74. Pozemky registra „C“ KN parc. č. 6506/93, parc. č. 6506/94 a parc. č. 6506/95 sú v súkromnom vlastníctve. Stavba „Bytový dom Pod Strážami“ má byť realizovaná na všetkých uvedených pozemkoch. Keďže žiadateľom je iba spoločnosť IGREX, s.r.o., vecné bremeno sa zriaďuje iba v prospech žiadateľa.

#### **Poznámka k oporným múrom**

Záujmové územie, na ktorom bude realizovaná stavba „Bytový dom Pod Strážami“ má tvar trojuholníka, ktorý je vymedzený ulicami Pod strážami – Na pažiti – Matúškova. Územie vymedzené týmito ulicami je obkolesené opornými múrmi. Na základe poznatkov z minulosti je známe, že v tomto priestore bola uložená navážka z razenia neďalekých tunelov pod železničnou traťou. Za účelom stability a vymedzenia plochy uloženej navážky z razenia tunelov boli v minulosti zrealizované predmetné oporné múry. Výrobná dokumentácia existujúcich oporných múrov sa nezachovala.



Stavebník/ vlastník oporných múrov nie je známy. Za účelom jeho zistenia bola oslovená mestská časť Bratislava-Nové Mesto, a to Stavebný úrad, oddelenie právne, oddelenie správy majetku a oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, ktoré oznámili, že vlastníctvo oporných múrov im nie je známe.

Podľa vyjadrenie oddelenie správy a údržby technických objektov – Sekcia správy a údržby ciest (Magistrát hlavného mesta) predmetný múr nie je v majetku hlavného mesta. Podľa technickej mapy nie je predmetný múr súčasťou ciest Na pažití a Pod Strážami. Mestská časť má v správe obidve miestne cesty Na pažití aj Pod Strážami, avšak tieto múry nie sú súčasťou týchto ciest.

#### **Plánované stavebné úkony na oporných múroch**

Na parcele č. 21676/2 od ulice Na pažití bude vjazd do podzemnej garáže bytového domu. V mieste vjazdu bude v potrebnej dĺžke oporný múr prerušený, v potrebných miestach budú realizované nové oporné múry, ktoré budú na existujúci múr napojené. Na pozemku parc. č. 6506 (v mieste vjazdu k existujúcim garážam) bude menšia časť obrubníka odstránená. Nový obrubník bude kopírovať nový vjazd. Teda dve časti múra budú asanované, zvyšné časti oporného múra budú v rámci stavebných prác opravené – prebehne sanácia múra (oprava trhlín a vyspravenie povrchu múra), odvodňovacie potrubia budú prečistené a obnovené.

#### **Na LV sú zapísané nasledovné vecné bremená**

- K pozemkom registra „E“ KN parc. č. 6506 a 21675 eviduje hlavné mesto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503371900/0099 zo dňa 24. 06. 2019 a Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505472100 zo dňa 25. 10. 2021. Porovnaním rozsahu týchto vecných bremien bolo zistené, že sa neprekrývajú s predmetným vecným bremenom.

- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286508442300/0099 zo dňa 15. 01. 2024 bolo uzatvorené v súvislosti so stavbou „Bytový dom Pod Strážami“, pričom žiadateľ je jednou zo zmluvných strán tejto zmluvy.

#### **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 60,00 eur/m<sup>2</sup>, čo v celkovej výmere 112 m<sup>2</sup> predstavuje sumu zaokrúhlene 6 720,00 eur.

#### **Informatívna výška nájomného podľa Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

18,36 eur/m<sup>2</sup>/rok (prístupy – vjazd, výjazd, schodiská, výtah, pre podnikateľské subjekty) tzn. pri výmere 112 m<sup>2</sup> ide o sumu 2 056,32 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.

#### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 13. 02. 2024: Z hľadiska súladu s územným plánom nemáme námietky k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu a v práve stavby pre stavebné objekty: SO 07 – Príjazd k existujúcim garážam a SO 08 – Vjazd do podzemných garáží od ulice Na pažití a rozšírenie ulice.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02. 02. 2024 Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 06. 02. 2024: Nemá pripomienky.

Referát cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 23. 04. 2024: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 26. 02. 2024: Nevyjadrujeme sa, keďže návrh nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Oddelenie správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 12. 02. 2024: Ulice Na pažiti a Pod Strážami sú miestne cesty III. triedy v správe mestskej časti. Z hľadiska správcu pozemných ciest sa nevyjadrujeme.

Oddelenie informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 16. 02. 2024: K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 05. 02. 2024: Žiada dodržať všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia v oblasti životného prostredia. Požaduje pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 05. 2024: Súhlasí s podmienkami.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 16. 02. 2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 19. 02. 2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 14. 11. 2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Metropolitný inštitút Bratislavy, stanovisko zo dňa 28. 06. 2024: Voči navrhovanej žiadosti nemáme výhrady, v prípade dodržiavania nasledovných opatrení: Nemá pripomienky k zriadeniu vecného bremena.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto:

Zriadenie vecného bremena bolo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto oznámené listom zo dňa 13.06. 2024. Mestská časť listom zo dňa 15. 07. 2024oznámila, že nemá výhrady.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 106/2024 zo dňa 05. 12. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 6506, parc. č. 21675 a parc. č. 21676/2, ulice Pod Strážami a Na pažiti, v prospech spoločnosti IGREX s. r. o., so sídlom v Bratislave“.**



IGREX, s.r.o., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 43881785

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 - 07 - 2023	
Číslo záznamu: 432/23	Číslo opisu: 54951/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava

V Bratislave 04.07.2023

**Vec:**

**Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre právo prechodu a prejazdu – stavba „Bytový dom Pod strážami“.**

Stavebník IGREX, s.r.o., IČO: 43881785, adresa sídla: Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, kontaktná osoba: Ing. Martin Kostelničák, tel.č.: 0904 610 396, email: [m.kostel@gmail.com](mailto:m.kostel@gmail.com), týmto žiada o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena pre stavebný objekt SO 07 Príjazd k existujúcim garážam.

Príjazd bude zriadený z ulice Pod strážami (ulica je pozemok parc.č. 21675/1 reg. „C“ KN zapísaný na LV č. 3495) cez pozemok Hlavného mesta SR Bratislava parc. č. 6506 reg. E KN, zapísaný na LV č. 6747 a cez pozemok Hlavného mesta SR Bratislava parc. č. 21675 reg. E KN, zapísaný na LV č. 6747 až na pozemok vo vlastníctve stavebníka. Momentálne je v mieste plánovaného príjazdu nespevnená komunikácia k existujúcim garážam.

Príjazd cez pozemok parc. č. 6506 a parc. č. 21675 reg. E KN bude v dĺžke 7,7m, v šírke od 12,9m do 6,2m. Celková požadovaná plocha záberu je 53,5m<sup>2</sup>. Z toho plocha záberu na pozemku parc. č. 6506 je 53,1m<sup>2</sup> a plocha záberu na pozemku parc. č. 21675 je 0,4 m<sup>2</sup>.

Stavba „Bytový dom Pod strážami“ je umiestnená územným rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č.8031/2017/UKSP/VIDM a 1477/2021, 5791/2020/UKSP/POBA-17 zo dňa 28.06.2021 a územným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č.OU-BA-OVBP2-2022/31481/KIZ zo dňa 4.4.2022, právoplatné dňa 20.04.2022.

S pozdravom,

Ing. Peter Kostelničák, CSc. - konateľ

**Prílohy:**

1. Kópia z katastrálnej mapy alebo GPs vyznačením parciel alebo ich častí, ktoré budú predmetom Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, s vyznačením ich presných rozmerov
2. Fotokópia platného územného rozhodnutia
3. DSP SO uvedených v žiadosti



MAG0P012TB3T

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
25-08-2023	
Číslo zariadenia: 449554	Číslo OMV: 54951/23
Prílohy / listy	Výhovuje

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Mgr. Monika Rožňovcová

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava

42908/2024

V Bratislave dňa 24.08.2023

Vaše poradové číslo: MAGS OMV 54951/23

**Vec:**

**Doplnenie podania k žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre právo prechodu a prejazdu – stavba „Bytový dom Pod strážami“.**

Žiadame o doplnenie k žiadosti vedenej pod poradovým číslom MAGS OMV 54951/23 o zriadenie vecného bremena pre aj stavebný objekt SO 08 - Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice. V pôvodná žiadosť zo dňa 6.7.2023 sa týkala iba stavebného objektu SO 07 - Príjazd k existujúcim garážam.

Stavebník IGREX, s.r.o., IČO: 43881785, adresa sídla: Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, kontaktná osoba: Ing. Martin Kostelníček, tel.č.: 0904 610 396, email: [m.kostel@gmail.com](mailto:m.kostel@gmail.com), týmto žiada o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena pre stavebný objekt:

- SO 07 - Príjazd k existujúcim garážam
- SO 08 - Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice

**SO 07 - Príjazd k existujúcim garážam** bude zriadený z ulice Pod strážami (ulica je pozemok parc.č. 21675/1 reg. „C“ KN zapísaný na LV č. 3495) cez pozemok Hlavného mesta SR Bratislava parc. č. 6506 reg. E KN, zapísaný na LV č. 6747 a cez pozemok Hlavného mesta SR Bratislava parc. č. 21675 reg. E KN, zapísaný na LV č. 6747 až na pozemok vo vlastníctve stavebníka. Momentálne je v mieste plánovaného príjazdu nespevnená komunikácia k existujúcim garážam.

Príjazd cez pozemok parc. č. 6506 a parc. č. 21675 reg. E KN bude v dĺžke 7,7m, v šírke od 12,9m do 6,2m. Celková požadovaná plocha záberu je 53,5m<sup>2</sup>. Z toho plocha záberu na pozemku parc. č. 6506 je 53,1m<sup>2</sup> a plocha záberu na pozemku parc. č. 21675 je 0,4m<sup>2</sup>.

**SO 08 - Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice** budú zriadené z ulice Na pažiti. Ulica je pozemok Hlavného mesta SR Bratislava parc.č. 21676/2 reg. „C“ KN zapísaný na LV č. 3495. Parcela číslo 21676/2 je širšia, ako je samotná ulica Na pažiti. Vjazd do podzemných garáží a rozšírenie ulice cez pozemok parc. č. 21676/2 reg. „C“ KN bude v dĺžke od 23,6m do 27,6m a v šírke 1,6m. Celková požadovaná plocha záberu je 44,84m<sup>2</sup>.

**Stavba „Bytový dom Pod strážami“** je umiestnená územným rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č.8031/2017/UKSP/VIDM a 1477/2021, 5791/2020/UKSP/POBA-17 zo dňa



28.06.2021 a územným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky  
č.OU-BA-OVBP2-2022/31481/KIZ zo dňa 4.4.2022, právoplatné dňa 20.04.2022.

S pozdravom,

.....  
Ing. Peter Kostelničák, CSc. - konateľ

Prílohy:

1. Kópia z katastrálnej mapy alebo GPs vyznačením parciel alebo ich časti, ktoré budú predmetom Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, s vyznačením ich presných rozmerov
2. DSP SO 08 - Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  English

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 49521/B

Obchodné meno:	IGREX s. r. o.	(od: 13.12.2007)
Sídlo:	Vajnorská 137 Bratislava 831 04	(od: 13.12.2007)
IČO:	43 881 785	(od: 13.12.2007)
Deň zápisu:	13.12.2007	(od: 13.12.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 13.12.2007)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>nákup a predaj nehnuteľností (od: 13.12.2007)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ (od: 13.12.2007)</p> <p>sprostredkovanie obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.12.2007)</p> <p>podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.12.2007)</p> <p>reklamná, propagačná činnosť (od: 13.12.2007)</p> <p>inzertná činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.12.2007)</p> <p>prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.12.2007)</p> <p>prenájom nehnuteľností, s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom (od: 13.12.2007)</p> <p>obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností (od: 13.12.2007)</p> <p>ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.12.2007)</p> <p>prípravné práce na stavenisku - demolačné, búracie, výkopové a zemné práce (od: 13.12.2007)</p> <p>podnikateľské poradenstvo v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.12.2007)</p> <p>upratovacie a čistiace práce (od: 13.12.2007)</p> <p>prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá s poskytovaním iných než základných služieb alebo ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patria iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností (od: 13.12.2007)</p>	
Spoločníci:	<p>Ing. <u>Peter Kostelničák</u>, CSc. Ladislava Dérera 3141/15 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01  (od: 09.09.2022)</p> <p>Ing. <u>Milan Sečánsky</u> Kapicova 1192/2 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01  (od: 09.09.2022)</p>	
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Ing. Peter Kostelničák, CSc. Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR (od: 09.09.2022)</p> <p>Ing. Milan Sečánsky Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR (od: 09.09.2022)</p>	
Štatutárny orgán:	<p>konatelia (od: 09.09.2022)</p> <p>Ing. <u>Peter Kostelničák</u> L. Dérera 15 Bratislava 831 01 (od: 31.03.2009)</p>	

Vznik funkcie: 16.02.2009



Ing. Milan Sečánsky  
Kapicova 2  
Bratislava 851 01

(od: 31.03.2009)

Vznik funkcie: 16.02.2009



Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú vždy dvaja spoločne.	(od: 31.03.2009)
Výška základného imania:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 28.01.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 03.12.2007 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 13.12.2007)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 16.2.2009. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 23.3.2009.	(od: 31.03.2009)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 12.12.2014	(od: 28.01.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	17.11.2024	
Dátum výpisu:	18.11.2024	

---

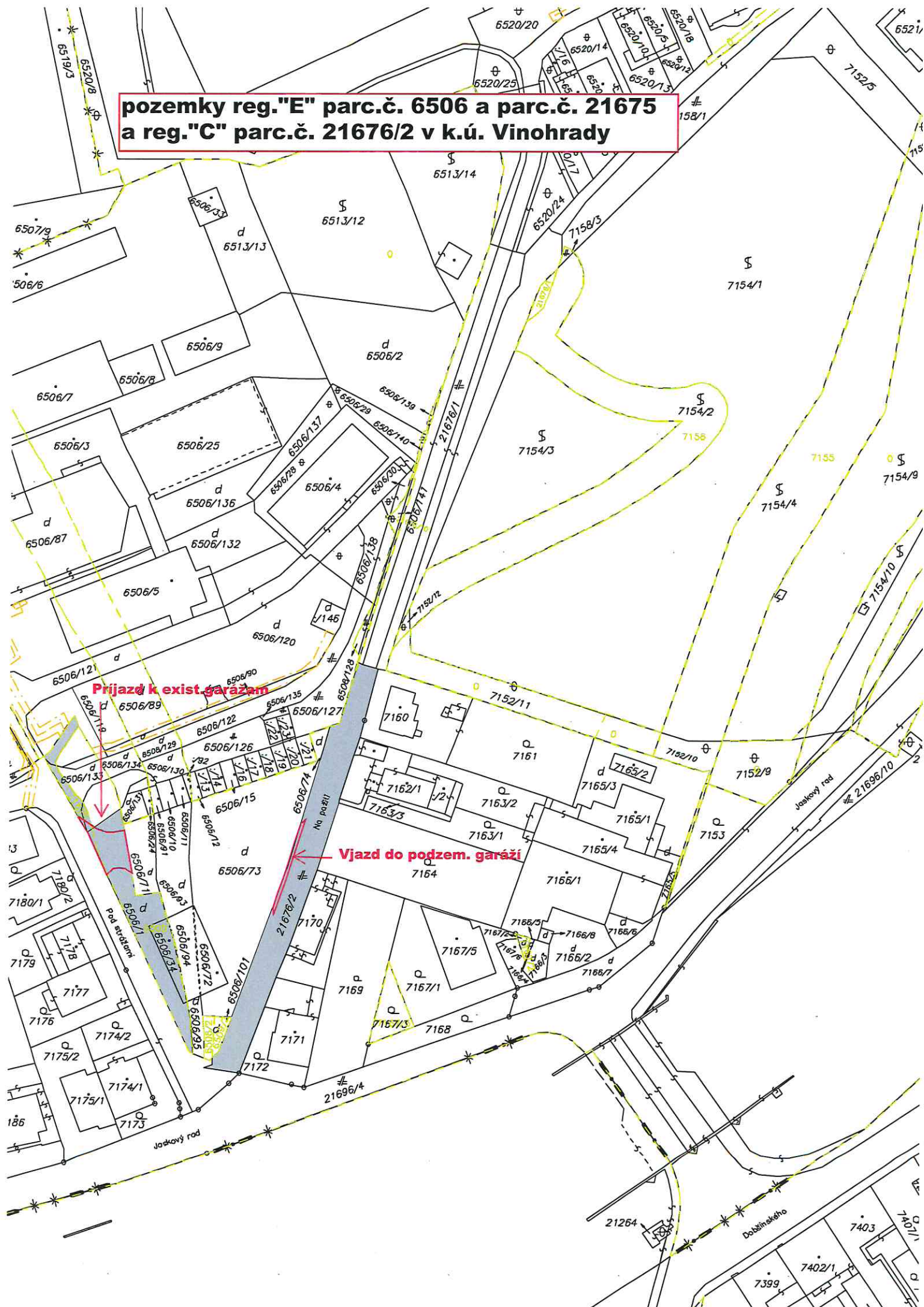
[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#)

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)  
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)  
[Legislatívne zmeny v obchodnom registri](#) | [Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)



**pozemky reg."E" parc.č. 6506 a parc.č. 21675  
a reg."C" parc.č. 21676/2 v k.ú. Vinohrady**

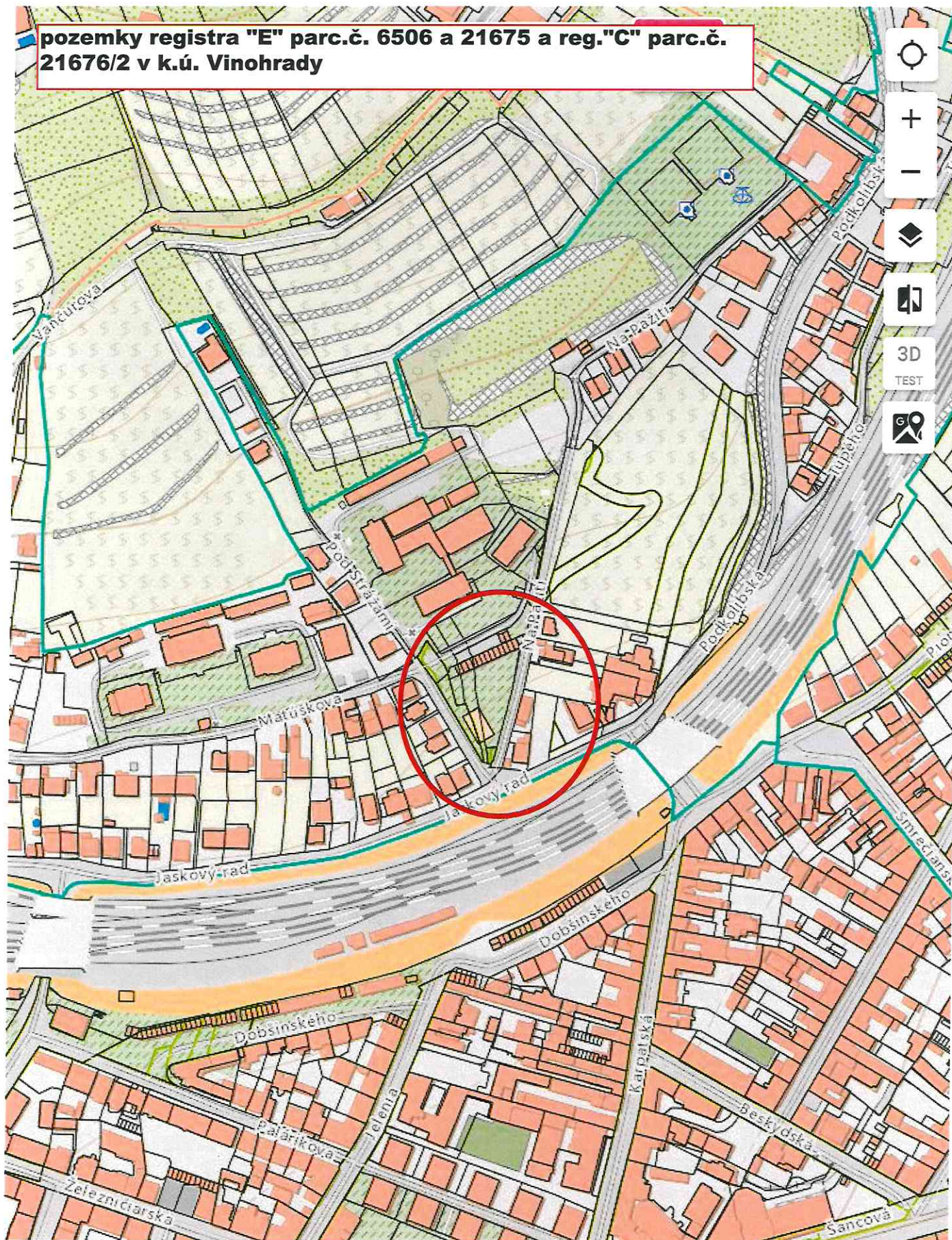




**pozemky reg."E" parc.č. 6506 a parc.č. 21675 a pozemok reg. "C" parc.č. 21676/2 v k.ú. Vinohrady**



**pozemky registra "E" parc.č. 6506 a 21675 a reg."C" parc.č. 21676/2 v k.ú. Vinohrady**





pozemky reg."E" p.č. 6506 a p.č. 21675 a pozemok reg."C" parc.č. 21676/2 v k.ú. Vinohrady



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 15.11.2024  
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 12:58:59  
 Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 14.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
6506	502	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

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 : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 15.11.2024  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 12:58:18  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 14.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747 ČIASŤ ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
21675	65	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

## Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

## 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 : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 15.11.2024  
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 12:56:36  
 Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 14.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3495 ČIASTOČNÝ

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
21676/2	630	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

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

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 28 88 ..... 24 00/0099**

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

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : .....

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

A

**IGREX s.r.o.**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 49521/B

Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

zastúpená : Ing. Peter Kostelničák, CSc.

IČO : 43881785

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Vinohrady, a to pozemkov registra „E“ KN parc. č. 6506 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 502 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, parc. č. 21675 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m<sup>2</sup>, LV č. 6747 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 21676/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 630 m<sup>2</sup>, LV č. 3495.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bolo na častiach pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Vinohrady, registra „E“ KN parc. č. 6506 v rozsahu 60 m<sup>2</sup> a parc. č. 21675 v rozsahu 2 m<sup>2</sup> vyznačené vecného bremena práva stavby vybudovania a trvalého umiestnenia objektu SO 07 – Príjazd k existujúcim garážam a na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21676/2 v rozsahu 50 m<sup>2</sup> vyznačené vecného bremena práva stavby vybudovania a trvalého umiestnenia objektu SO 08 Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice. V súlade s týmito snímkami zasahuje vecné bremeno do uvedených pozemkov v k.ú. Vinohrady spolu vo výmere 102 m<sup>2</sup>, a to v približných záberoch uvedených v čl. III ods. 3. Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k.ú. Vinohrady, parc. č. 6506/71, parc. č. 6506/72, parc. č. 6506/73, parc. č. 6506/74.

4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka projektu „Bytový dom Pod Strážami“ ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Na predmetnú stavbu bolo dňa 28.06.2021 pod č. 8031/2017/UKSP/VIDM a 1477/2021, 5791/2020/UKSP/POBA-17 vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a územné

rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2022/31481/KIZ zo dňa 04. 04. 2022, právoplatné dňa 20. 04. 2022.

## Čl. II

### Predmet zmluvy

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

## Čl. III

### Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 120 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Bytový dom Pod Strážami“ a vypracovaní geometrického plánu v tejto lehote uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31.12.2029 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na častiach pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priložených snímkach z katastrálnej mapy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania 23.04.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 05.02.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.05.2024, stanoviskom oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 22.02.2024, stanoviskom oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 12.02.2024 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 31.01.2024. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na častiach pozemkov, k. ú. Vinohrady – časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 6506 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 502 m<sup>2</sup>, parc. č. 21675 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 6747, podľa snímky z katastrálnej mapy označenej ako P - 1 s náčrtom rozsahu vecného bremena, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vybudovanie stavebného objektu SO 07 – Príjazd k existujúcim garážam. Rozsah zaťaženia pozemku parc. č. 6506 predstavuje 60 m<sup>2</sup> a rozsah zaťaženia pozemku parc. č. 21675 predstavuje 2 m<sup>2</sup>.

4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku, k. ú. Vinohrady – časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21676/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 630 m<sup>2</sup>, LV č. 3495, podľa snímky z katastrálnej mapy označenej ako P - 2 s náčrtom rozsahu vecného bremena, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vybudovanie stavebného objektu SO 08 Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice. Rozsah zaťaženia pozemku parc. č. 21676/2 predstavuje 50 m<sup>2</sup>.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pozemku registra „C“ parc. č. 6506/71 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 109 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/72 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/73 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 924 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/74 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>, v k. ú. Vinohrady, teda bude pôsobiť **in rem**.

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



7. 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.

8. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „smernica“) predstavujúcu 102 m<sup>2</sup> x 60,00 Eur, t.j. sumu celkom **6 120,00 Eur** (slovom šesťtisíctodvadsať 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 SK5875000000000025828453, variabilný symbol č. ....** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej smernicou.

9.V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatom podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a riadnou odplatom 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. 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.

10.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.

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

12. 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.

13. 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.

14. 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,
- že na vlastné náklady, podľa platnej legislatívy a s ohľadom na vedenie inžinierskych sietí, vysadí zostávajúcu plochu zelene popri novovytvorených chodníkoch výsadbou nízkych kríkov a trvaliek, návrh výsadby predloží na schválenie na oddelenie tvorby mestskej zelene, pričom výsadbu zrealizuje najneskôr do dňa kolaudácie predmetnej stavby „Polyfunkčný objekt Račianska-Pionierska, Bratislava“.

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

##### Vedľajšie ustanovenia

Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri realizácii stavebných objektov ešte pred uzatvorením budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena dodržať nasledovné podmienky:

1. V zmysle stanoviska oddelenia tvorby mestskej zelene zo ..... budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady, podľa platnej legislatívy a s ohľadom na .....

#### Čl. V

##### 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

**IGREX s.r.o, Vajnorská 137, 831 04 Bratislava Bratislava**

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

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

#### Čl. VI

##### 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 31.12. 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. VII**

### **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 Centrálnej 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 .....

V Bratislave, dňa .....

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

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**IGREX s.r.o.**

.....  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....  
Ing. Peter Kostelníček, CSc.  
konateľ

## Výpis

### zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 02. 12. 2024

K bodu

Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 6506, parc. č. 21675 a parc. č. 21676/2, ulice Pod Strážami a Na Pažiti, v prospech spoločnosti IGREX s.r.o., so sídlom v Bratislave

#### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov v k. ú. Vinohrady, registra „E“ KN, parc. č. 6506 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 60 m<sup>2</sup>, LV č. 6747 a parc. č. 21675 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, SO 07 – Príjazd k existujúcim garážam, a registra „C“ KN, parc. č. 21676/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m<sup>2</sup>, LV č. 3495, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, SO 08 – Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice, a to na dobu neurčitú, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 6506/71 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 109 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/73 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 924 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/74 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>, LV č. 5993, v súčasnosti v prospech spoločnosti IGREX s. r. o., so sídlom Vajnorská 137, Bratislava, IČO 43881785, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 6 720,00 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.

#### Hlasovanie:

Prítomní: 8,

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.

V Bratislave 02. 12. 2024

## Výpis

### Zo zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo

dňa 03.12.2024

#### K bodu 3

**Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 6506, parc. č. 21675 a parc. č. 21676/2, ulice Pod Strážami a Na pažiti, v prospech spoločnosti IGREX s. r. o., so sídlom v Bratislave**

#### Uznesenie

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov v k. ú. Vinohrady, registra „E“ KN, parc. č. 6506 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 60 m<sup>2</sup>, LV č. 6747 a parc. č. 21675 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, SO 07 - Príjazd k existujúcim garážam, a registra „C“ KN, parc. č. 21676/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m<sup>2</sup>, spočívajúceho v práve vybudovania a trvalého umiestnenia stavby, SO 08 - Vjazd do podzemných garáží od ulice Na Pažiti a rozšírenie ulice, a to na dobu neurčitú, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 6506/71 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 109 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/73 - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 924 m<sup>2</sup>, parc. č. 6506/74 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>, LV č. 5993, v súčasnosti v prospech spoločnosti IGREX s. r. o., so sídlom Vajnorská 137, Bratislava, ICO 43881785, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 6 120,00 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.

#### **Hlasovanie:**

prítomní: 8    za: 2    proti: 4    nehlasovali: 2

**Návrh uznesenia nebol prijatý.**

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v. r.  
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu: Ing. Natália Harnócová, v. r. ,  
V Bratislave 06. 12. 2024

