NÁJOMNÁ ZMLUVA
a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len „**zmluva**“)
ev.číslo nájomcu: 08880197260

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ / BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA
Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno:	**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Sídlo:	Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Právna forma:	štátny podnik
Zastúpený:	Ing. Miroslav Selecký, dočasne poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Pš, vložka č. 427/B
IČO:	36 022 047
DIČ:	2020066213
IČ DPH:	SK 2020066213
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:	SK72 0200 0000 0029 6006 0157

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Dunaja, odštepný závod
Martinská 49, 821 05 Bratislava

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

a

2/ NÁJOMCA / BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo:	Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Zastúpené:	Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK 5875 0000 0000 0025 8284 53

(ďalej len „**nájomca**“/„**budúci oprávnený z vecného bremena**“

A nájomca spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ vykonáva na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), správu majetku štátu – nasledovných nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
   - pozemok parcela registra **KN C parcelné číslo 1112** o výmere 7 159 m^2, druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Petržalka**, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V,
   - pozemok parcela registra **KN C parcelné číslo 1113** o výmere 30 129 m^2, druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Petržalka**, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V,
   - pozemok parcela registra **KN C parcelné číslo 1114** o výmere 10 559 m^2, druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Petržalka**, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V,

   zapísaných na liste vlastníctva č. 1283, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy v rozsahu podľa grafickej prílohy z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
   Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 4326 m^2.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vymedzený v ods. 2. tohto článku zmluvy užívať výlučne za účelom realizácie stavby „**Lávky cez Chorvátske rameno v Petržalke – Lávka č.3**“ v rozsahu stavebných objektov „**SO 201 – Lávka č.3 a SO 101 – Chodníky a cyklistické komunikácie**“ (ďalej len „**stavba**“) podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a jej ďalšieho prevádzkovania, údržby a opráv, za podmienok stanovených v stanovisku č. SVP 17196/2025/2 zo dňa 13.10.2026, ktoré tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 zmluvy.

5. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu, ktorý bude podkladom pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť budúce

zriadenie vecného bremena v súlade s Článkom V. zmluvy. Spolu s geometrickým plánom predloží nájomca žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a potrebnú dokumentáciu. Geometrický plán prenajímateľ/budúci povinný z vecného bremena požaduje pred overením na katastrálnom odbore predložiť k odsúhlaseniu.

6. Zmluva je pre nájomcu, ktorý je investorom stavby dokladom vzťahu k predmetu nájmu ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov resp. podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v závislosti od účinnosti právneho predpisu vzťahujúceho sa na konanie pred stavebným úradom.

Článok II.
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. zmluvy a v takomto stave ho preberá.

2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvou.

Článok III.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **59.871,84 €/rok** (slovom: päťdesiat deväť tisíc osemstosedemdesiatjeden eur osemdesiatštyri centov) (ďalej len „**nájomné**“).

2. Nájomné je bez DPH. DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3. Okrem nájomného nájomca uhradí jednorazovo administratívnu platbu (poštovné, materiálne náklady) spojenú s uzatvorením zmluvy vo výške **50,00 € bez DPH** (slovom: päťdesiat eur). K dohodnutej výške administratívnej platby bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase vystavenia faktúry. Administratívna platba bude nájomcovi fakturovaná spolu s prvým nájomným v súlade s bodom 5. tohto článku zmluvy.

4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady

sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.

5. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok nasledujúci po roku, v ktorom bola uzatvorená zmluva. O mieru inflácie bude prepočítané celoročné nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5. tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.
Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. ods. 4. zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu odstraňovať stavebný odpad z predmetu nájmu.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.

4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej

osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.

5. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.

6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.

8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade so stanoviskom prenajímateľa č. SVP 17196/2025/2 a v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.

12. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

13. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti na predmete nájmu rešpektovať vecné bremená, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na LV č. 1283.

Článok V.
Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po zrealizovaní stavby budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení a odsúhlasení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom a investorom stavby:
   - **„Lávky cez Chorvátske rameno v Petržalke – Lávka č.3“**, ku ktorej bolo stavebným úradom Mestskej časti Bratislava-Petržalka vydané územné rozhodnutie na umiestnenie stavby č.:6353/2023/06-RSU/GJ-18 zo dňa 30.10.2023, právoplatné dňom 12.12.2023.

3. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena „**in rem**“ spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, prevádzkovanie, údržby, opravy, užívanie, rekonštrukcie, modernizácie stavby a práva vstupu a prechodu pešo, vjazdu, prejazdu za účelom umiestnenia, prevádzkovania, údržby, opravy, užívania, rekonštrukcie, modernizácie stavby (ďalej len „**vecné bremeno**“).

4. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená s prihliadnutím na typ vecného bremena, rozsah núteného obmedzenia užívania zaťažených nehnuteľností a miestne pomery vo **výške podľa internej smernice prenajímateľa** platnej a účinnej v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

5. Okrem jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena uvedenej v bode 3. tohto článku zmluvy, oprávnený z vecného bremena uhradí aj náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo **výške podľa aktuálneho sadzobníka správnych poplatkov**.

6. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú, pričom nájom a zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1109/2026 zo dňa 26.02.2026.

7. Podkladom pre zriadenie vecného bremena bude geometrický plán vyhotovený na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý bude v časti týkajúcej sa stavby predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený na zaťažených nehnuteľnostiach vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu.

9. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI.
Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

2. V zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou ani za škody spôsobené počas vykonávania povodňových, zabezpečovacích prác.

Článok VII.
Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** – odo dňa účinnosti zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle Článku V. tejto zmluvy.

2. Nájom je možné ukončiť:
   a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
   b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
   c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
      i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 1 kalendárny mesiac,
      ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
      iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; uvedené neplatí v prípade, ak nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa,
      iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
      v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
   d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
      i. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
      ii. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý podľa Článku I. odsek 4. zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.
Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy okrem tých, ktoré bezprostredne súvisia s účelom nájmu podľa Článku I. ods. 4. zmluvy.

2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby, ktoré sa budú podieľať na činnostiach súvisiacich s dohodnutým účelom nájmu nepoškodili majetok prenajímateľa.

3. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody spôsobené v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať všetky náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.

4. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.

5. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení tejto zmluvy.

6. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.

2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.

3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že a podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.

6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej

odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:
Príloha č. 1 – grafické vymedzenie predmetu nájmu
Príloha č. 2 – stanovisko č. SVP 17196/2025/2 - fotokópia

V Bratislave, dňa: - 2 -11- 2026

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

.....

Ing. Miroslav Selecký
dočasne poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

V Bratislave, dňa: 3.11.2026

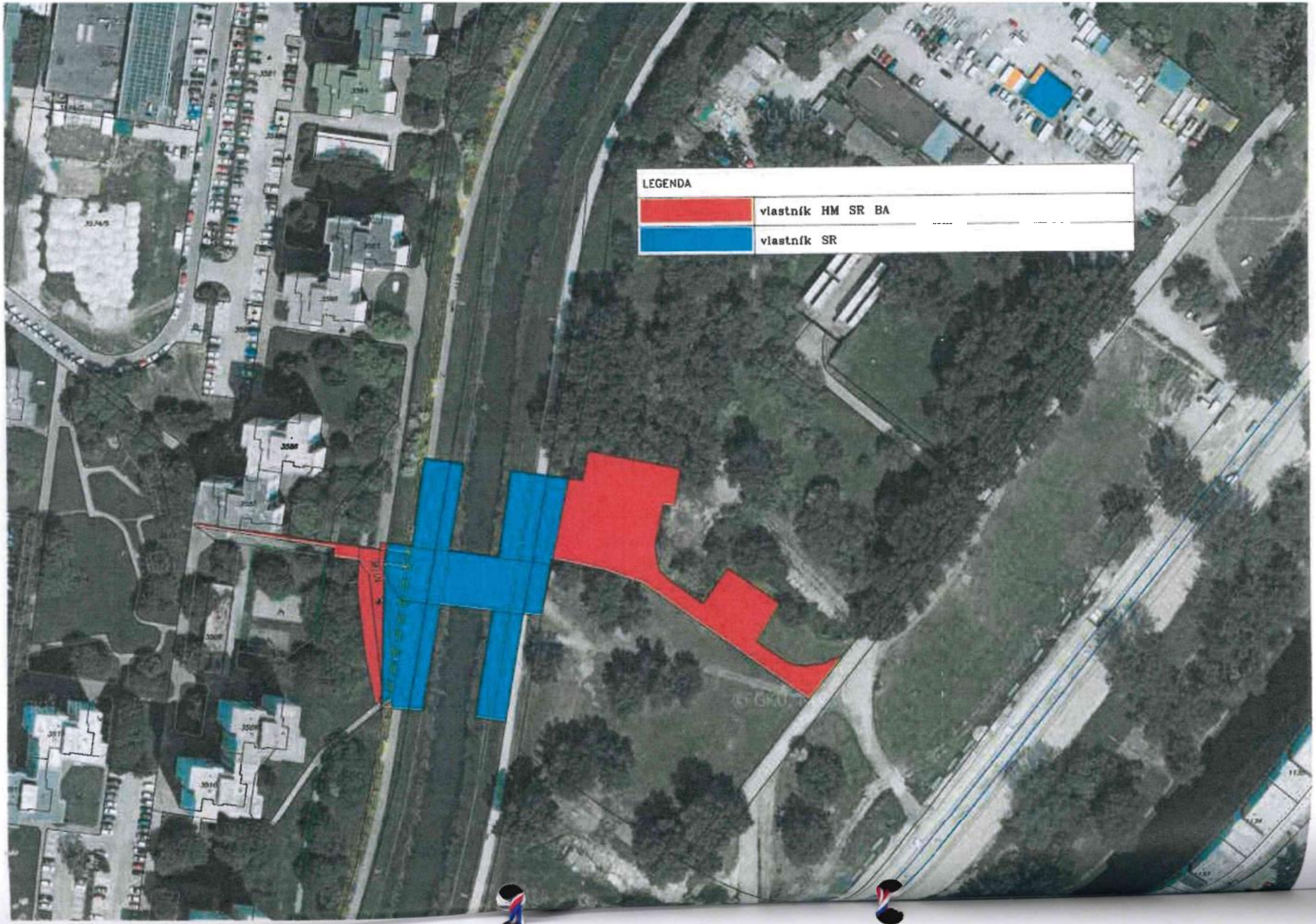
Nájomca:
Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

[redacted]

[redacted]


k.ú. Petržalka
Lávka č. 3
Chorvátske rameno
LEGENDA
vlastník HM SR BA
vlastník SR


LEGENDA
vlastník HM SR BA
vlastník SR

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Dunaja, odštepný závod
Martinská 49
821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

[redacted]

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia výstavby – Odd. dopravných stavieb

Primaciálne nám. 1
BRATISLAVA
814 99

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Dátum
MAGS 483179/2025/-	SVP 17196/2025/2	[redacted]	13.10.2025

Vec
K. ú. Petržalka – „Lávky cez Chorvátske rameno v Petržalke - Lávka č. 3“
- stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie

Na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, bola doručená žiadosť o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby „Lávky cez Chorvátske rameno v Petržalke - Lávka č. 3“, ktorá sa nachádza na pozemkoch registra KN-C, parc. č. 3506, 3590, 3511/1, 3511/2, 1111/70, 1112, 1113 a č. 1114 v k. ú. Petržalka. Na posúdenie bola predložená Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, ktorú vypraco[redacted] autorizovaný stavebný inžini[redacted] subdodávateľ dokumentácie), [redacted] v období 10/2023.

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len „PD“) rieši premostenie Chorvátskeho ramena lávkou č. 3, ktorá bude prepájať sídlisko Dvory 3 s plánovanou výstavbou projektu „Petržalka City“ a zastávkou novej električkovej trate Gesayova (NSMHD2). Podľa predloženej PD je stavba členená na 11 stavebných objektov. Z dôvodu realizácie lávky sa odstránia pôvodné existujúce betónové spevnené plochy (rampa a chodníky) a betónové schodiská z koryta a pobrežných pozemkov Chorvátskeho ramena (SO 010 Asanácie). Lávka bude slúžiť pre peších a cyklistov. Dĺžka lávky bude 35,13 m a je navrhnutá ako jednopodlažný, nepohyblivý most bez mostovky. Spodnú stavbu tvoria 2 opory O1 a O2 rozmerov 4,4 x 4,9 m. Lávka bude založená na pilótach ⌀ 1000 mm. Pod každou oporou sa bude nachádzať 6 pilót hĺbky 8,0 m. Nosnú konštrukciu lávky tvorí stupňovitý nosník s lineárnymi nábehmi v pozdĺžnom smere. Lávka bude vybavená oceľovým zábradlím po oboch stranách výšky 1,2 m. Priechodná šírka lávky bude 4,3 m. V strede lávky bude pri výške hladiny 131,30 m n. m. podplavná výška 1,5 m na šírke 3,5 m. Pod lávkou dôjde k spevneniu svahov koryta kameňom do betónu na betónovom lôžku hr. 150 mm ukončené do ŽB prahu rozmerov 500 x 800 mm.

Odvodnenie lávky – Všetka povrchová voda z mosta bude obojstranným priečnym (2 %) a pozdĺžnym sklonom (2,15 %) vozovky odvedená za opory a následne spevnenými plochami šírky 500 mm vedľa lávky do Chorvátskeho ramena. Povrchová voda bude priečnym sklonom odvedená po hydroizolácii do drenážnych kanálikov a následne rúrkami cez nosnú konštrukciu do Chorvátskeho ramena.

Pobytové schodisko – Schodisko je navrhnuté v koryte Chorvátskeho ramena. Úprava svahov bude riešená vytvorením stupňov z jednej aj z druhej strany koryta. Jedná sa o monolitickú ŽB konštrukciu, ktorá bude slúžiť predovšetkým na sedenie. Povrchová úprava schodov bude z pohľadového betónu. Šírka schodiska je 8,5 m. Schodiskový stupeň bude mať rozmer 750 x 210 mm. Schodisko bude uložené na základových pásoch rozmerov 600 x 800 mm. Zvyšná časť svahu koryta (v skone 1:1,5) bude spevnená kameňom do betónu na betónovom lôžku hr. 150 mm ukončené do ŽB prahu rozmerov 500 x 800 mm. Povrch stupňov bude vyhotovený v sklone 0,5 %.

Terénne schodisko – Schodisko sa bude nachádzať nad oporou O1 a bude slúžiť na prekonanie výškovej úrovne terénu. Stavba je navrhnutá železobetónová šírky 4,5 m so zábradlím výšky 900 mm. Schodisko bude uložené na základových pásoch rozmerov 500 x 800 mm. Povrch stupňov bude vyhotovený v sklone 0,5 %.

V mieste križovania jestvujúceho podzemného vedenia s plánovaným novovybudovaným schodiskom sa zrealizuje mechanická ochrana kábla v dĺžke 16,0 m použitím betónových žľabov TK2 umiestnených na betónovom podklade.

Prečerpávanie vôd zo stavebnej jamy – Zabezpečenie stavebných jám je navrhnuté štetovnicovými stenami. Dno stavebnej jamy sa nachádza pod úrovňou max. hladiny podzemnej vody na kóte 130,38 m n. m., preto je stavebná jama navrhnutá s tesneným dnom pomocou podkladného betónu hrúbky 300 mm. Po obvode stavebnej jamy je navrhnutý spádovaný žľab, resp. drenážna ryha rozmerov 0,15 x 0,15 m vyústená do skruže DN 1000 s čerpadlom. Odčerpávaná voda sa zo stavebnej jamy odvedie do 2 sedimentačných jám ktorých poloha sa určí na základe dohody medzi zhotoviteľom a SVP, š. p.

Chodník – Časť navrhovaného chodníka bude umiestnená v koryte Chorvátskeho ramena a nahradí existujúci, ktorý sa pre zlý technický stav musí odstrániť. Chodník sa bude napájať na jestvujúce chodníky. Navrhovaná stavba bude slúžiť aj pre cyklistov. Celková dĺžka je 56,0 m spolu s 3 medzipodestami slúžiacimi na odpočinok. Chodník je navrhnutý z asfaltového betónu šírky min. 5,0 m. Všetka povrchová voda z vozovky bude zvedená priečnym (strechovitým) a pozdĺžnym sklonom do okolitého terénu. Vsakovací drén šírky 0,5 m (vyplnený štrkodrvou) vedený pozdĺž chodníka zo severnej strany bude slúžiť na odvodnenie pláne a zachytenie vôd zo svahu. V okolí chodníka sa budú nachádzať zvislé dopravné značenia.

Verejné osvetlenie – Osvetlenie je navrhnuté pri lávke a priľahlých komunikáciách (chodníkoch). Lávka bude osvetlená dvojicami LED svietidiel (F1) na 5,0 m vysokých stožiaroch. Zároveň bude zabezpečené aj podsvietenie lávky zdola 2 vonkajšími zapustenými LED svietidlami (G4) inštalovanými v betónovej konštrukcii schodov na oboch stranách lávky. Svietidlá F1 sa napoja priamo z rozvodu verejného osvetlenia. V rámci lávky bude položený nový kábel (vedený v chráničke v konštrukcii lávky) slúžiaci na prepojenie svietidiel verejného osvetlenia na ľavom a pravom brehu Chorvátskeho ramena. LED svietidlá G4 budú napojené taktiež na rozvod verejného osvetlenia.

Dočasné komunikácie – Staveniskové plochy a dočasná komunikácia sú nevyhnutné pre sprístupnenie okolia lávky strojmi a na priblíženie materiálu k miestu stavby. Dočasná komunikácia je navrhnutá z cestných panelov, ktoré po ukončení lávky budú odstránené. Prístupová komunikácia bude široká min. 3,0 m a dlhá 71,0 m. Umiestnenie daných stavieb bude realizované mimo pozemky vo vlastníctve a v správe SVP, š. p.

Dopravné značenie – V PD lávky sa uvažuje s vodorovným a zvislým trvalým dopravným značením v okolí lávky a priľahlých komunikácií. Značky sa budú týkať cyklistov a chodcov.

Vegetačné úpravy – V okolí lávky dôjde k vegetačným úpravám a k návrhu prvkov mobiliáru. Dôjde aj k výsadbe stromov (v koryte Chorvátskeho ramena nad bermou), parkového a štrkového trávnika a k realizácii mlatových plôch. Medzi navrhovaným chodníkom a terénnym schodiskom sa v zeleni vysadia 3 ks lipy malolistej (Tilia cordata) s obvodom kmeňa 12/14 cm. Vedľa terénneho schodiska sa umiestnia aj prefabrikované betónové panely spolu s drevenými kvádrami na sedenie (spolu 10 ks). Podľa predloženej PD k výrubu stromov nedôjde.

Úprava plôch – Hlavnou úlohou úpravy plôch je zabezpečiť prístup ťažkej techniky SVP, š. p. k berme Chorvátskeho ramena a zabezpečiť tým plynulý prejazd ťažkej mechanizácie správcu toku. Uvedený prístup bude zrealizovaný 4 zjazdnými rampami v koryte Chorvátskeho ramena dosypaním zemnej konštrukcie. Zemná konštrukcia bude budovaná po max. 300 mm vrstvách zhutnených do požadovanej miery zhutnenia. Šírka zjazdnej trampy bude 3,0 m pre možnosť prejazdu mechanizácie SVP, š. p.

Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie nasledovné

stanovisko:

Z hľadiska technicko – prevádzkového:

1. Navrhovanou stavbou lávky sú priamo dotknuté pozemky reg. KN – C parc. č. 1112, 1113 a č. 1114 v k. ú. Petržalka, ktoré sú v správe našej organizácie. Uvedená stavba zasahuje priamo do koryta Chorvátskeho ramena, ktoré je vodnou stavbou.
2. Stavebné práce požadujeme realizovať v súlade so zákonom 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 zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Počas nich nesmie dôjsť k úniku znečisťujúcich látok alebo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

3. Chorvátske rameno je v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradené medzi vodohospodársky významné vodné toky, ktorého pobrežný pozemok je do vzdialenosti 10,0 m od brehovej čiary. V dotknutom úseku je koryto tvorené dvojitým lichobežníkom.
4. V zmysle § 49 vodného zákona pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo toku). Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary toku. Územie pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre ťažkú mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
5. S navrhovanou úpravou plôch (zjazdnými rampami) v koryte Chorvátskeho ramena pre zabezpečenie plynulého prejazdu ťažkej mechanizácie správcu toku súhlasíme.
6. Naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody, ktoré by mohli vzniknúť mimoriadnou udalosťou a počas výkonu správy vodného toku.
7. Upozorňujeme, že do vymedzených pobrežných pozemkov, resp. ochranných pásiem nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia, vysádzať na nich súvislú vzrastlú zeleň, ani ich inak poľnohospodársky obhospodarovať.
8. Pred začatím prác odporúčame vytýčiť existujúce podzemné vedenia – inžinierske siete.
9. Počas výkonu prác je nutné dbať na minimálny zásah do koryta a jeho pobrežných pozemkov. Nesmie prísť k zmenšeniu prietočného profilu Chorvátskeho ramena.
10. Prečerpávanie vôd zo stavebnej jamy do Chorvátskeho ramena bude možné posúdiť až po presnej špecifikácii miesta osadenia sedimentačných jám a objemu vypúšťaných vôd. Do koryta Chorvátskeho ramena je možné odvádzať vodu iba nezmenenej kvality. Na čerpanie podzemných vôd pri zakladaní a ich následné vypúšťanie do toku je podľa § 21, ods. 1, písm. g) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy (Okresný úrad Bratislava).
11. Počas stavebných prác nie je možné mať v koryte Chorvátskeho ramena žiadnu skládku materiálu ani odstavené pracovné stroje.
12. So spôsobom odvádzania dažďových vôd z lávky do Chorvátskeho ramena súhlasíme.
13. Zvislé dopravné značenia ako aj mobiliár musia byť osadené tak, aby nezavadzali technike SVP, š. p., pri výkone našich povinností vyplývajúcich z vodného zákona. Požadujeme aby bol zabezpečený voľný koridor min. šírky 3,5 m na oboch stranách lávky na prejazd techniky (pozor na presah voľných častí zábradlia schodiska a lávky). Tento koridor musí zniesť zaťaženie ťažkou mechanizáciou správcu.
14. V koryte Chorvátskeho ramena nie je možné osádzať zábradlia ani iné prvky brániace nehatenému odtoku vody.
15. Pod priemetom mosta je možné ponechať štetovnicové steny ako trvalé spevnenie, avšak štetovnice musia byť odrezané v úrovni dna. Mimo priemet mosta ich požadujeme z koryta vytiahnuť, ak nie sú potrebné pre ďalšie časti objektu.
16. Odvodnenie nového chodníka doporučujeme navrhnúť 1 - stranným sklonom smerom ku korytu bez budovania žľabu zo strany svahu, tak aby voda mohla voľne pretekať cez povrch chodníka.
17. Premostenie toku požadujeme realizovať v zmysle platných technických noriem STN 73 6822 Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
18. Úpravu koryta Chorvátskeho ramena pod mostom žiadame zrealizovať v zmysle STN 75 2102 Úprava riek a potokov a výkopy a prísypy plynule napojiť na rastlý terén.
19. S výsadbou drevín v koryte Chorvátskeho ramena súhlasíme, len ak bude vlastník lávky zaviazaný o ich celoživotnú údržbu.
20. Vlastník lávky prevezme do svoje údržby všetky časti koryta Chorvátskeho ramena do vzdialenosti 5,0 m od kolmého priemetu lávky a k nej pripojených pobytových a terénnych schodov.
21. Zahájenie realizácie stavebných prác v dotyku s majetkom v správe našej organizácie, žiadame vopred písomne (e – mailom) oznámiť SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepnému závodu Prevádzkovému stredisku Šamorín [redacted]
K preberaciemu konaniu stavby žiadame prizvať zástupcu našej organizác[redacted]

Na preberacom konaní požadujeme zástupcovi našej organizácie odovzdať 1x realizačnú dokumentáciu stavby v grafickej a 1x v digitálnej forme.

22. Podľa § 27, čl. 1, písm. a) zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na stavby vo vodách a na pobrežných pozemkoch, stavby v inundačnom území a v ochranných pásmach vodárenských zdrojov alebo stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy (Okresný úrad Bratislava).
23. Po ukončení stavebných prác požadujeme prečistiť koryto od stavebného odpadu, dotknuté pozemky a okolie upraviť do pôvodného stavu a zatrávniť.
24. Povodňový plán zabezpečovacích prác podľa § 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami je povinný vypracúvať:
    - zhotoviteľ stavby, ktorá zasahuje do vodného toku alebo na inundačné územie, na celé obdobie výstavby až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby,
    - vlastník, správca a užívateľ stavby, objektu alebo zariadenia, ktoré je umiestnené na vodnom toku alebo v inundačnom území.
25. Povodňový plán je nutné predložiť na SVP, š. p., Povodie Dunaja, o. z. na odsúhlasenie a následne predložiť na schválenie príslušnému orgánu ochrany pred povodňami – Okresnému úradu Bratislava.
26. Podľa § 47, ods. 1, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách meniť smer, pozdĺžny sklon a priečny profil koryta, poškodzovať brehy, ťažiť z koryta zeminu a ukladať predmety do vodného toku, ktoré môžu ohroziť plynulosť odtoku vody v koryte, kvalitu vôd, zdravie ľudí a ich bezpečnosť, prípadne ukladať predmety na miesta, z ktorých môžu byť splavnené do toku, je zakázané.
27. Všetky zmeny na stavbe v dotyku s HIM v správe našej organizácie musia byť vopred prekonzultované a písomne odsúhlasené.
28. Ak sa bude zhotovovať PD pre realizáciu stavby, žiadame ju predložiť na posúdenie.
29. Upozorňujeme na skutočnosť, že podľa § 39, ods. 3, zákona č. 364/2004 o vodách ten, kto pravidelne zaobchádza v rámci výrobného procesu alebo inej činnosti s kvapalnými obzvlášť škodlivými látkami v množstve väčšom ako 0,3 m^3 je povinný zostaviť plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku. Plán preventívnych opatrení musí byť zostavený v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 200/2018 Z. z. Plán je nutné predložiť na vyjadrenie na SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava.
30. S výstavbou lávky **súhlasíme** za splnenia vyššie uvedených podmienok a ich zapracovania do PD.

Z hľadiska správy majetku:

1. **Z hľadiska správy majetku štátu** konštatujeme, že stavbou **„Lávky cez Chorvátske rameno v Petržalke - Lávka č. 3“** budú dotknuté parcely registra KN-C č. 1112, 1113 a č. 1114, zapísané na LV č. 1283, k. ú. Petržalka vo vlastníctve SR a v správe SVP, š. p. Pred vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu požadujeme uzatvorenie **odplatného** zmluvného vzťahu na časť uvedeného pozemku, ktorý bude dotknutý stavbou, a to **nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.**

   Zároveň v tejto súvislosti považujeme za potrebné Vám poskytnúť nasledovné informácie súvisiace s procesom uzatvárania zmluvného vzťahu:
   K uzatvoreniu zmluvného vzťahu bude investor/stavebník povinný predložiť grafickú situáciu stavby na podklade katastrálnej mapy, predpokladaný záber stavby a prehlásenie o neexistencii nedoplatkov voči SVP, š. p. Žiadosť so všetkými prílohami a všetkými nami vydanými stanoviskami k tejto stavbe žiadame zaslať na adresu: SVP, š. p., Oddelenie regionálnej správy majetku - Tím Dunaj, Karloveská 2, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves. Výška nájmu bude stanovená v súlade s internou smernicou SVP, š. p., pričom náš podnik je pri nakladaní s majetkom štátu povinný postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a zároveň podľa aktuálne platných a vydaných pokynov Ministerstva životného prostredia SR. Vnútorný proces odsúhlasenia uzatváraných zmluvných vzťahov podlieha viacstupňovému schvaľovaniu jednotlivými vnútornými organizačnými zložkami. Upozorňujeme preto, že proces vzájomného vysporiadania bude potrebné zo strany stavebníka zahájiť v dostatočnom predstihu pred povoľovacími konaniami tak, aby tento nebol limitujúcim faktorom pre dodržanie Vami plánovaného časového harmonogramu realizácie

stavby, resp. aby neznemožnil vydanie príslušných povolení. V nadväznosti na vyššie uvedené dodávame, že akékoľvek stanovisko SVP, š. p. vydané k možnosti uzatvorenia zmluvy našu organizáciu nezaväzuje k podpísaniu takéhoto zmluvného vzťahu. SVP, š. p. informuje žiadateľa, že nájomné sa bude fakturovať odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Zároveň informujeme, že všetky náklady spojené s uzatvorením zmluvy znáša žiadateľ. Žiadateľ akceptuje pri podaní žiadosti všetky podmienky uvedené v tomto stanovisku.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej správy.

S pozdravom

Príloha
PD pre stavebné povolenie (paré č. 5)

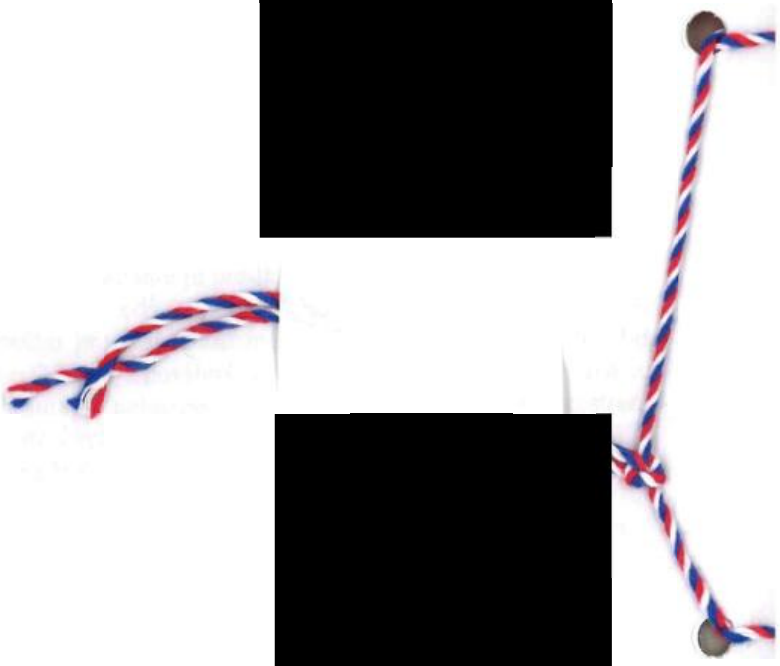
Na vedomie
PS Šamorín

[redacted]

Ing. Marek Považan
riaditeľ Povodia Dunaja

[redacted]

[redacted]



[redacted]