

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 2485262029**

uzatvorená podľa ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena 1:

VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,
vložka číslo: 6797/B
Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, predseda predstavenstva

IČO: 51 733 064
DIČ: 2120780970
IČ DPH: SK2120780970

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena 1**“)

Povinný z vecného bremena 2:

Vlastníci nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove V3 so súpisným číslom 8152, zapísaným na liste vlastníctva č. 9710, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, v zastúpení správcom – spoločnosťou:

Obchodné meno: Bytrex, s.r.o.

Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 0 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka číslo: 113376/B

Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, konateľ

IČO: 50 457 250
DIČ: 2120331037
IČ DPH: SK2120331037

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena 2**“)

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just podľa
Podpisového poriadku v platnom znení

IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“ a/alebo „**Hlavné mesto**“)

(pre Povinného z vecného bremena 1, Povinného z vecného bremena 2 a Oprávneného z vecného bremena len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

Preambula

Povinný z vecného bremena 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcom sa v okrese Bratislava I, obci Bratislava – Staré Mesto, kat. úz. Staré Mesto, a to pozemku reg. „C“ č. 535/7 o výmere 2193 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7560 (ďalej len „Zaťažný pozemok 1“).

Povinný z vecného bremena 2 je vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností ako nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove V3 na Žižkovej ulici 1B so súpisným číslom 8152 postavenej na pozemkoch registra „C“ s parcelnými číslami 21462/11, 885/124, 885/140, 885/141, 21462/44, 21462/37, 21462/38 a 21462/41, a evidované na liste vlastníctva č. 9710, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, pričom zoznam nebytových priestorov je uvedený v prílohe č. 3 tejto Zmluvy. Jedným z pozemkov priliehajúcich k administratívnej budove V3 je i pozemok, parcela reg. „C“ č. 885/121 o výmere 455 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 9710, pre katastrálne územie Staré Mesto (ďalej len „Zaťažný pozemok 2“).

Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom stavby v rozsahu stavebných objektov:

- SO – CS 101 Cestné komunikácie + križovatka 1
 - SO – CS101.1.1 Cestné komunikácie + križovatka 1 – Rozšírenie a úprava komunikácie NAGLS
 - SO – CS101.1.2 Cestné komunikácie + križovatka 1 – Chodníky
 - SO – CS101.1.3. Cestné komunikácie + križovatka 1 – Chodníky pri objekte V3
 - SO – CS101.1.5 Cestné komunikácie + križovatka 1 – Vetva križovatky 1
 - SO – CS101.1.6 Cestné komunikácie + križovatka 1 – Úprava prepojovacej komunikácie NAGLS – Žižkova
 - SO – CS101.2.1 Cestné komunikácie + križovatka 1 – Prejazd cez električkovú trať
 - SO – CS101.2.2 Cestné komunikácie + križovatka 1 – Deliace ostrovčeky – severný ostrovček vrátane súvisiacich Inžinierskych sietí, prechodu pre chodcov a zábradlia (ďalej len „Severný ostrovček“)
 - SO – CS101.2.2 Cestné komunikácie + križovatka 1 – Deliace ostrovčeky – južný ostrovček vrátane súvisiacich Inžinierskych sietí, prechodu pre chodcov a zábradlia (ďalej len „Južný ostrovček“)
 - SO – CS101.3 Cestné komunikácie + križovatka 1 – koľaj ako spätný vodič
- SO – CS 104 Cestná svetelná signalizácia
 - SO – CS104.1 Cestná svetelná signalizácia – Cestná dopravná signalizácia
 - SO – CS104.2 Cestná svetelná signalizácia – Ochranné opatrenia prvkov CDS v zóne TV a ZP
 - SO – CS104.3 Cestná svetelná signalizácia – Kamerový dohľad križovatky
 - SO – CS104.4 Cestná svetelná signalizácia – Prípojka NN pre CDS
- SO – E103 Prekládka napájacích káblov trakčného vedenia
 - SO – E103.1.1 Prekládka napájacích káblov trakčného vedenia – Dočasná preložka trolejového vedenia

SO – E103.1.2 Prekládka napájacích káblov trakčného vedenia – Definitívna preložka trolejového vedenia

SO – E103.2 Prekládka napájacích káblov trakčného vedenia – Preložka napájacích vedení DPMB

SO – E103.3 Prekládka napájacích káblov trakčného vedenia – Preložka ovládacieho kábla meniarň

- *SO – E104 Prekládka rozvodov CSS*

- *SO – E113 Navrhované verejné osvetlenie*

SO – E113.2.1 Navrhované verejné osvetlenie – Dočasná preložka verejného osvetlenia – nábrežie

SO – E113.2 Navrhované verejné osvetlenie – Definitívna preložka verejného osvetlenia – nábrežie

(ďalej len „**Stavba**“),

postavenej i na Zaťaženom pozemku.

Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 12.02.2020 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0931 19 00/0099 v znení dodatku č. 28 88 0931 19 01/0099 zo dňa 25.11.2022 (ďalej len „**Zmluva o zmluve**“), obsahom ktorej je, o. i. aj stanovenie podmienok, po splnení ktorých má dôjsť k uzavretiu budúcej zmluvy, na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena k Zaťažnému pozemku 1 a Zaťažnému pozemku 2 v prospech Oprávneného z vecného bremena. Vzhľadom na skutočnosť, že došlo k riadnemu splneniu všetkých podmienok definovaných v Zmluve o zmluve a k uplatneniu oprávnenej výzvy na uzavretie budúcej zmluvy v zmysle Zmluvy o zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 zriaďujú v prospech Oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, spočívajúce v práve (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebného objektu – verejného osvetlenia, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebného objektu – verejného osvetlenia, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebného objektu – verejného osvetlenia oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka inžinierskej stavby – časti Stavby: **SO – E113.2 Navrhované verejné osvetlenie – Definitívna preložka verejného osvetlenia – nábrežie** ako oprávneného z vecného bremena na Zaťažnom pozemku 1 a Zaťažnom pozemku 2 vo vyznačenom rozsahu ochranného koridoru špecifikovanom geometrickým plánom č. 9/2026, vyhotovenom [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] autorizačne overenom dňa 06.03.2025 a úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13.03.2026 pod č. G1-395/2026. Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je vlastníkom inžinierskej stavby – časti Stavby: **SO – E113.2 Navrhované verejné osvetlenie – Definitívna preložka verejného osvetlenia – nábrežie** Oprávnený z vecného bremena.
2. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu pôsobí **in rem**.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne**.
5. Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú**. Vecné bremeno zaniká v súlade s § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok II.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1.1. Povinný z vecného bremena 1 vo vzťahu k Zataženému pozemku 1 a Povinný z vecného bremena 2 vo vzťahu k Zataženému pozemku 2 a k svojej osobe vyhlasuje, že:
- a) vlastnícke právo k Zataženému pozemku 1 a k Zataženému pozemku 2 získal riadnym a nespochybniteľným spôsobom, zodpovedajúcim právnomu poriadku platnému v čase nadobudnutia, Zatažený pozemok 1 a Zatažený pozemok 2 alebo ich časti nie sú predmetom súdneho alebo iného konania a neexistujú skutočnosti, ktoré by k takýmto konaniam alebo k spochybneniu práv Povinného z vecného bremena 1 k Zataženému pozemku 1 a práv Povinného z vecného bremena 2 k Zataženému pozemku 2 mohli viesť;
 - b) nebol podaný návrh na vyvlastnenie Zataženého pozemku 1 a Zataženého pozemku 2 alebo ich častí, či príslušenstva;
 - c) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená jeho dispozícia so Zataženým pozemkom 1 a so Zataženým pozemkom 2;
 - d) k Zataženému pozemku 1 a k Zataženému pozemku 2 nebol uplatnený reštitučný nárok, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto Zmluvy príslušným správnym orgánom vysporiadaný;
 - e) na platnosť tejto Zmluvy nie je potrebné udelenie žiadneho súhlasu tretej osoby Povinného z vecného bremena 1 a Povinného z vecného bremena 2 alebo schválenie daného právneho úkonu internými orgánmi Povinného z vecného bremena 1 a Povinného z vecného bremena 2, a ak áno, tieto boli riadne udelené;
 - f) platnosti tejto Zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu;
 - g) Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy právnickou osobou riadne založenou a registrovanou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávnenou k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, ako je uvedené vo výpise z Obchodného registra, nie sú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, sám nepodal a ani nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na reštrukturalizáciu, že nie je v úpadku, ani nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k jeho zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebíha, ani podľa jeho najlepších vedomostí nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči nemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo jeho súčasné práva k Zataženému pozemku 1 a Zataženému pozemku 2, právomoc orgánov Povinného z vecného bremena 1 a Povinného z vecného bremena 2 a ani jeho štatutárneho zástupcu nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť niektorého z úkonov vykonaných Povinným z vecného bremena 1 a Povinného z vecného bremena 2 podľa tejto Zmluvy.
1. Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 zodpovedá za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a ich zhodu s faktickým a právnym stavom. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnomu alebo faktickému stavu, je Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 povinný na výzvu Oprávneného z vecného bremena odstrániť vadný stav a zabezpečiť dosiahnutie súladu obsahu vyhlásení s právnym a/alebo faktickým stavom.

Článok III.

Osobitné ustanovenia o súvisiacich správnych konaniach a osobitných nákladoch

1. Správne konanie (katastrálne konanie), vedené príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolenie vkladu vecného bremena k Zataženému pozemku 1 a Zataženému pozemku 2 z tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena

zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastný účet Povinný z vecného bremena 1. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vecného bremena z tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Povinný z vecného bremena 1, ktorý taktiež znáša náklady katastrálneho konania v plnej výške. V prípade, ak Povinný z vecného bremena 1 nepodá návrh na vklad vecného bremena podľa tohto bodu Zmluvy do piatich dní odo dňa jej podpisu, je tak oprávnený urobiť Oprávnený z vecného bremena.

2. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa tejto Zmluvy, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady znáša v celom rozsahu Povinný z vecného bremena 1, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Oprávnenému z vecného bremena najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Oprávnený z vecného bremena písomne vyzve.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vecnoprávne účinky z tejto Zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zo Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané všetkými Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Povinný z vecného bremena 1, 1 rovnopis obdrží Povinný z vecného bremena 2 a 3 rovnopisy Oprávnený z vecného bremena. Dva rovnopisy budú doručené okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej nasledovná príloha:
- 7.1 Príloha č. 1: GP (geometrický plán).
 - 7.2 Príloha č. 2: Zápisnica zo schôdze vlastníkov zo dňa 14.8.2026
 - 7.3 Príloha č. 3: Zoznam nebytových priestorov
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

**Povinný
z vecného bremena 1:**

**Oprávnený
z vecného bremena:**

.....
VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.
Ing. Zoltán Müller,
predseda predstavenstva

.....
**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**
Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby

V Bratislave, dňa

**Povinný
z vecného bremena 2:**

.....
**Vlastníci nebytových priestorov
v administratívnej budove V3
so súpisným číslom 8152,
zapísaným na liste vlastníctva č. 9710**
v zastúpení Bytrex, s.r.o.
Ing. Zoltán Müller, konateľ

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

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

Vyhотовiteľ ipGEO s.r.o. Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 56 590 601		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 9/2026	Mapový list č. VKM	
		na vyznačenie práva uloženia elektrických vedení na parc.č. 535/7, 535/25, 885/121-:/122, 885/125			
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: [redacted]	
Dňa: 6.3.2026	[redacted]	Dňa: 6.3.2026	Meno: [redacted]	Dňa: 13-03-2026	Číslo: G1-35/2026
Nové hranice boli v prírode označené neboli vyznačené		Náležitostami a prístupom zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 12038		[redacted]		[redacted]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[redacted]		[redacted]	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²	ha	
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
7560		535/7	2193	zast.pl.	1			535/7	128	535/7	2193	zast.pl. 22		Doterajší	
					2			535/7	7						
7560		535/25	97	zast.pl.	3			535/25	2	535/25	97	zast.pl. 22		Doterajší	
					4			535/25	1						
					5			535/25	16						
9710		885/121	455	ost.pl.	6			885/121	4	885/121	455	ost.pl. 37		Doterajší	
4502		885/122	58	zast.pl.	7			885/122	8	885/122	58	zast.pl. 22		detto	
4502		885/125	171	zast.pl.	8			885/125	3	885/125	171	zast.pl. 22		detto	
Spolu:			2974						169		2974				

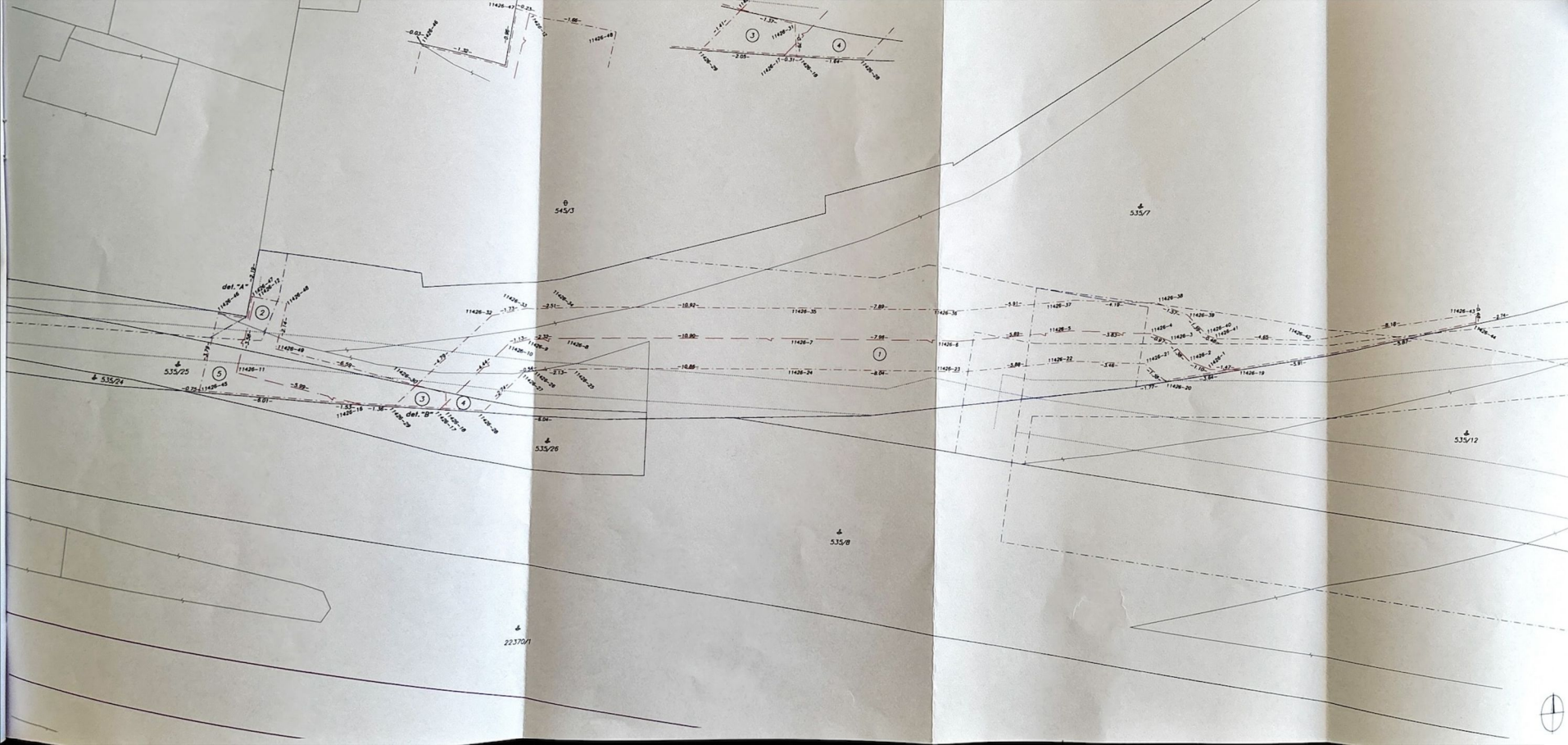
Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krcvím alebo kamením a iné plochy, ...

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, údržby a opráv elektrického vedenia E113.2 vrátane ochranného pásma na pozemkoch reg.C KN parc.č.535/7 v rozsahu dielu č.1 a parc.č.535/25 v rozsahu dielu č.4 v prospech Hl.mesta SR Bratislava.

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, údržby a opráv elektrického vedenia E113.3 vrátane ochranného pásma na pozemkoch reg.C KN parc.č.535/7 v rozsahu dielu č.2 a parc.č.535/25 v rozsahu dielu č.5 v prospech Hl.mesta SR Bratislava.

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, údržby a opráv elektrického vedenia E113.2 a E113.3 vrátane ochranného pásma na pozemku reg.C KN parc.č.535/25 v rozsahu dielu č.3 v prospech Hl.mesta SR Bratislava.

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, údržby a opráv elektrického vedenia E113.2 vrátane ochranného pásma na pozemkoch reg.C KN parc.č.885/121 v rozsahu dielu č.6, parc.č.885/122 v rozsahu dielu č.7 a parc.č.885/125 v rozsahu dielu č.8 v prospech Hl.mesta SR Bratislava.





885/86

885/121

885/122

885/125

22370/13

22370/1

21463/4

21463/7

11426-53

11426-13

11426-52

-8.05-

11426-50

11426-15

11426-55

-4.13-

⑥

⑦

⑧

11426-54

11426-14

11426-51

-1.99-

-2.00-

-1.50-

-2.05-

-2.01-

-2.36-

0.95-

-1.99-

-2.00-

-4.05-

Zápisnica

zo schôdze vlastníkov a stretnutia budúcich vlastníkov nebytových priestorov v administratívnej budove V3 Vydrica na Žižkovej ulici v Bratislave

Dátum konania: 14.8.2026 o 11:00 h

Miesto konania: kancelária správcu Vydrica, Bratislava

Prítomní na mieste konania schôdze, stretnutia:

vlastníci nebytových priestorov podľa prezenčnej listiny,

za správcu: [REDACTED]

Program schôdze:

1. Otvorenie schôdze a privítanie prítomných
2. Podpisovanie prezenčnej listiny a sčítanie hlasov – oznámenie počtu prítomných hlasov
3. Súhlasíte s programom schôdze?
4. Súhlasíte, aby overovateľmi zápisnice boli [REDACTED] [REDACTED]
5. Schválenie zriadenia vecného bremena „in rem“ na pozemku registra „C“ s p.č. 885/121, ktorý je príslušným pozemkom k administratívnej budove evidovanej na liste vlastníctva č. 9710, k.ú. Staré Mesto, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebného objektu, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebného objektu, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebného objektu oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach v celosti alebo v časti, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka inžinierskej stavby – časti Stavby: SO – E113.2 Navrhované verejné osvetlenie – Definitívna preložka verejného osvetlenia – nábrežie, ako oprávneného z vecného bremena (pričom vlastník uvedeného verejného osvetlenia je Hlavné mesto SR Bratislava) na uvedenom pozemku vo vyznačenom rozsahu ochranného koridoru špecifikovanom geometrickým plánom č. 9/2026, [REDACTED] autorizačne overenom dňa 06.03.2025 a úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13.03.2026 pod č. G1-395/2026 (pre vylúčenie pochybností rozsah zodpovedá 4 m²). Vlastníci týmto zároveň splnomocňujú správcu administratívnej budovy – spoločnosť Bytrex, s.r.o., IČO: 50 457 250, aby v ich mene vykonal všetky právne úkony nevyhnutné a potrebné na zriadenie vyššie uvedeného vecného bremena, najmä aby podpísal zmluvu o vecnom bremene, návrh na vklad vecného bremena a zastupoval vlastníkov pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať spoločnosť Vydrica Development V3, s.r.o. (IČO: 52 215 229). Verejné osvetlenie sa na pozemku 885/121 nachádza a bolo vybudované v rámci realizácie stavby dopravné napojenie 1 do projektu Vydrica. Hlavné mesto SR Bratislava požaduje o zriadenie vecného bremena tak, ako je uvedené vyššie.
6. Súhlasíte s umiestnením kontajnerov na biologicky rozložiteľný kuchynský a záhradný odpad na pozemku parc. č. 885/134 v uzamykateľnom a esteticky riešenom boxe podľa schváleného dizajnu?
7. Diskusia
8. Ukončenie schôdze

Výsledky hlasovania

Bod 1. Otvorenie schôdze a privítanie prítomných

Prítomných privítala a schôdzu zahájila [REDACTED]

Bod 2. Podpisovanie prezenčnej listiny a sčítanie hlasov – oznámenie počtu prítomných hlasov

Celkový počet hlasov všetkých vlastníkov v dome	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Nadpolovičná väčšina platných hlasov vlastníkov na schôdzi
17	9 a viac	12	7

Správca na základe podpísanej prezenčnej listiny skonštatoval, že na schôdzi je 12 platných hlasov.

Vysvetlenie:

*Podzemná halová garáž (PHG) je v podielovom vlastníctve vlastníkov s 28 hlasmi (nadpolovičná väčšina rovnakých hlasov je 15 a viac), podľa prezenčnej listiny hlasovalo 19 vlastníkov.

Na získanie jedného hlasu za celú PHG je potrebné, aby aspoň 15 hlasov bolo rovnakých (tzn., že 15 a viac musí hlasovať buď ÁNO alebo 15 a viac musí hlasovať NIE).

PHG získala hlas.

Bod 3. Súhlasíte s programom schôdze?

Celkový počet hlasov	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Za	Proti
17	9 a viac	12	12	0

Výsledok hlasovania: vlastníci nebytových priestorov **schválili** program schôdze.

Bod 4. Správca vyzvala vlastníkov, aby sa prihlásili dvaja dobrovoľníci za overovateľov zápisnice zo schôdze.

Prihlásili sa pani Nazarova a pán Tuchyňa

Súhlasíte, aby overovateľmi zápisnice boli [REDACTED] a [REDACTED] s tým, že zápisnica im bude doručená na e-mail a overovatelia sa zaväzujú vrátiť zápisnicu správcovi do 48 hodín od jej doručenia?

Celkový počet hlasov	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Za	Proti
17	9 a viac	12	12	0

Výsledok hlasovania: Vlastníci nebytových priestorov **schválili**, aby overovateľmi zápisnice boli [REDACTED] a [REDACTED] s tým, že zápisnica im bude doručená na e-mail a overovatelia sa zaväzujú vrátiť zápisnicu správcovi do 48 hodín od jej doručenia.

Bod 5. Súhlasíte so zriadením vecného bremena „in rem“ na pozemku registra „C“ s p.č. 885/121, ktorý je príslušným pozemkom k administratívnej budove evidovanej na liste vlastníctva č. 9710, k.ú. Staré Mesto, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebného objektu, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebného objektu, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebného objektu oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach v celosti alebo v časti, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka inžinierskej stavby – časti Stavby: SO – E113.2 Navrhované verejné osvetlenie – Definitívna preložka verejného osvetlenia – nábrežie, ako oprávneného z vecného bremena (pričom vlastníkom uvedeného verejného osvetlenia je Hlavné mesto SR Bratislava) na uvedenom pozemku vo vyznačenom rozsahu ochranného koridoru špecifikovanom geometrickým plánom č. 9/2026, vyhotovenom Ing. [REDACTED] [REDACTED] autorizácie overenom dňa 06.03.2025 a úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13.03.2026 pod č. G1-395/2026 (pre vylúčenie pochybností rozsah zodpovedá 4 m²). Vlastníci týmto zároveň splnomocňujú správcu administratívnej budovy – spoločnosť Bytrex, s.r.o., IČO: 50 457 250, aby v ich mene vykonal všetky právne úkony nevyhnutné a potrebné na zriadenie vyššie uvedeného vecného bremena, najmä aby podpísal zmluvu o vecnom bremene, návrh na vklad vecného bremena a zastupoval vlastníkov pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať spoločnosť Vydrica Development V3, s.r.o. (IČO: 52 215 229). Verejné osvetlenie sa na pozemku 885/121 nachádza a bolo vybudované v rámci realizácie stavby dopravné napojenie 1 do projektu Vydrica. Hlavné mesto SR Bratislava požaduje o zriadenie vecného bremena tak, ako je uvedené vyššie.

Celkový počet hlasov	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Za	Proti
17	9 a viac	12	12	0

Výsledok hlasovania: Vlastníci nebytových priestorov **schválili**, zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku registra „C“ s p.č. 885/121, ktorý je príľahlým pozemkom k administratívnej budove evidovanej na liste vlastníctva č. 9710, k.ú. Staré Mesto, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebného objektu, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebného objektu, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebného objektu oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach v celosti alebo v časti, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka inžinierskej stavby – časti Stavby: SO – E113.2 Navrhované verejné osvetlenie – Definitívna preložka verejného osvetlenia – nábrežie, ako oprávneného z vecného bremena (pričom vlastníkom uvedeného verejného osvetlenia je Hlavné mesto SR Bratislava) na uvedenom pozemku vo vyznačenom rozsahu ochranného koridoru špecifikovanom geometrickým plánom č. 9/2026, vyhotovenom [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] autorizačne overenom dňa 06.03.2025 a úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13.03.2026 pod č. G1-395/2026 (pre vylúčenie pochybností rozsah zodpovedá 4 m2). Vlastníci týmto zároveň splnomocňujú správcu administratívnej budovy – spoločnosť Bytrex, s.r.o., IČO: 50 457 250, aby v ich mene vykonal všetky právne úkony nevyhnutné a potrebné na zriadenie vyššie uvedeného vecného bremena, najmä aby podpísal zmluvu o vecnom bremene, návrh na vklad vecného bremena a zastupoval vlastníkov pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať spoločnosť Vydrica Development V3, s.r.o. (IČO: 52 215 229). Verejné osvetlenie sa na pozemku 885/121 nachádza a bolo vybudované v rámci realizácie stavby dopravné napojenie 1 do projektu Vydrica. Hlavné mesto SR Bratislava požaduje o zriadenie vecného bremena tak, ako je uvedené vyššie

Bod 6. Súhlasíte s umiestnením kontajnerov na biologicky rozložiteľný kuchynský a záhradný odpad na pozemku parc. č. 885/134 v uzamykateľnom a esteticky riešenom boxe podľa schváleného dizajnu?

Celkový počet hlasov	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Za	Proti
17	9 a viac	12	12	0

Výsledok hlasovania: Vlastníci nebytových priestorov **schválili** umiestnenie kontajnerov na biologicky rozložiteľný kuchynský a záhradný odpad na pozemku parc. č. 885/134 v uzamykateľnom a esteticky riešenom boxe podľa schváleného dizajnu

Bod 7. Diskusia:

Bod 8. Ukončenie schôdze

Správca schôdzu ukončil o 11:20

Znenie prijatých rozhodnutí:

- **schválili** program schôdze,
- **schválili**, aby overovateľmi zápisnice boli [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] s tým, že zápisnica im bude doručená na e-mail a overovatelia sa zaväzujú vrátiť zápisnicu správcovi do 48 hodín od jej doručenia
- **schválili**, zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku registra „C“ s p.č. 885/121, ktorý je príľahlým pozemkom k administratívnej budove evidovanej na liste vlastníctva č. 9710, k.ú. Staré Mesto, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebného objektu, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebného objektu, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebného objektu oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v

rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach v celosti alebo v časti, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka inžinierskej stavby – časti Stavby: SO – E113.2 Navrhované verejné osvetlenie – Definitívna preložka verejného osvetlenia – nábrežie, ako oprávneného z vecného bremena (pričom vlastníkom uvedeného verejného osvetlenia je Hlavné mesto SR Bratislava) na uvedenom pozemku vo vyznačenom rozsahu ochranného koridoru špecifikovanom geometrickým plánom č. 9/2026, vyhotovenom [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] autorizačne overenom dňa 06.03.2025 a úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13.03.2026 pod č. G1-395/2026 (pre vylúčenie pochybností rozsah zodpovedá 4 m²). Vlastníci týmto zároveň splnomocňujú správcu administratívnej budovy – spoločnosť Bytrex, s.r.o., IČO: 50 457 250, aby v ich mene vykonal všetky právne úkony nevyhnutné a potrebné na zriadenie vyššie uvedeného vecného bremena, najmä aby podpísal zmluvu o vecnom bremene, návrh na vklad vecného bremena a zastupoval vlastníkov pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať spoločnosť Vydrlica Development V3, s.r.o. (IČO: 52 215 229). Verejné osvetlenie sa na pozemku 885/121 nachádza a bolo vybudované v rámci realizácie stavby dopravné napojenie 1 do projektu Vydrlica. Hlavné mesto SR Bratislava požaduje o zriadenie vecného bremena tak, ako je uvedené vyššie

schválili umiestnenie kontajnerov na biologicky rozložiteľný kuchynský a záhradný odpad na pozemku parc. č. 885/134 v uzamykateľnom a esteticky riešenom boxe podľa schváleného dizajnu

	Meno a priezvisko	Podpis
Zapisovateľ	[REDACTED]	[REDACTED]
Overovateľ	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]
Overovateľ	[REDACTED]	[REDACTED]

Dátum zverejnenia: 10. 8. 2026

Správca
Vladimíra Gežíková

Číslo priestoru podľa projektovej dokumentácie	Vchod	Podlažie	Označenie nehnuteľnosti pre účely evidencie v katastri nehnuteľností	Podlahová plocha nebytového priestoru	podlahová plocha lodgie	Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru			PODIEL priestoru na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu			Podiel priestoru na zastavaných pozemkoch parc. č. 21462/11, 21462/37, 21462/38, 21462/41, 21462/44, 885/140 a 885/124 a na príľahlých pozemkoch 885/121, 885/127 a 885/133, k.ú Staré Mesto		
101.05 a V3.C01	Žižkova 1B	1PP	nebytový priestor č. 1 - garáž	861,85		1	/	1	86185	/	323429	86185	/	323429
V3.S01	Žižkova 1B	1PP	nebytový priestor č. 2 - sklad	6,30		1	/	1		/	323429		/	323429
V3.S02	Žižkova 1B	1PP	nebytový priestor č. 3 - sklad	6,21		1	/	1		/	323429		/	323429
V3.S03	Žižkova 1B	1PP	nebytový priestor č. 4 - sklad	4,15		1	/	1		/	323429		/	323429
V3.S04	Žižkova 1B	1PP	nebytový priestor č. 5 - sklad	3,12		1	/	1		/	323429		/	966260
V3.S05	Žižkova 1B	1PP	nebytový priestor č. 6 - sklad	2,78		1	/	1		/	323429		/	323429
V3.S06	Žižkova 1B	1PP	nebytový priestor č. 7 - sklad	5,89		1	/	1		/	323429		/	323429
V3.S07	Žižkova 1B	1PP	nebytový priestor č. 8 - sklad	5,83		1	/	1		/	323429		/	323429
R301	Žižkova 1B	1NP	nebytový priestor č. 9 - zariadenie služieb	175,81		1	/	1			323429			323429
R302	Žižkova 1B	1NP	nebytový priestor č. 10 - zariadenie služieb	130,59		1	/	1			323429			323429
V3.201	Žižkova 1B	2NP	nebytový priestor č. 11 - zariadenie verejnej správy a administratívy	257,51		1	/	1			323429			323429
V3.202	Žižkova 1B	2NP	nebytový priestor č. 12 - zariadenie verejnej správy a administratívy	283,36		1	/	1		/	323429		/	323429
V3.301	Žižkova 1B	3NP	nebytový priestor č. 13 - zariadenie verejnej správy a administratívy	260,08		1	/	1			323429			323429
V3.302	Žižkova 1B	3NP	nebytový priestor č. 14 - zariadenie verejnej správy a administratívy	287,40		1	/	1			323429			323429
V3.401	Žižkova 1B	4NP	nebytový priestor č. 15 - zariadenie verejnej správy a administratívy	254,70	1,45	1	/	1			323429			323429
V3.402	Žižkova 1B	4NP	nebytový priestor č. 16 - zariadenie verejnej správy a administratívy	287,55		1	/	1	28755		323429	28755		323429
V3.501	Žižkova 1B	5NP	nebytový priestor č. 17 - zariadenie verejnej správy a administratívy	401,16	18,84	1	/	1	40116		323429	40116		323429

poradové číslo vlastníka	vchod	Číslo priestoru podľa projektovej dokumentácie	Podlažie	Označenie nehnuteľnosti pre účely evidencie v katastri nehnuteľností	Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 1- garáž			Podiel nebytového priestoru č. 1 - garáž na zastavaných pozemkoch
		P10, P20 a P30	3PP až 1PP	rozostavaný nebytový priestor č. 1 garáž	1	/	1	86185
1	Žižkova 1B	P3.100	1PP	garážové státie	1	/	28	
2	Žižkova 1B	P3.101	1PP	garážové státie	1	/	28	
3	Žižkova 1B	P3.102	1PP	garážové státie	1	/	28	
4	Žižkova 1B	P3.103	1PP	garážové státie	1	/	28	
5	Žižkova 1B	P3.104	1PP	garážové státie	1	/	28	
6	Žižkova 1B	P3.105	1PP	garážové státie	1	/	28	
7	Žižkova 1B	P3.106	1PP	garážové státie	1	/	28	
8	Žižkova 1B	P3.107	1PP	garážové státie	1	/	28	
9	Žižkova 1B	P3.108	1PP	garážové státie	1	/	28	
10	Žižkova 1B	P3.109	1PP	garážové státie	1	/	28	
11	Žižkova 1B	P3.110	1PP	garážové státie	1	/	28	
12	Žižkova 1B	P3.111	1PP	garážové státie	1	/	28	
13	Žižkova 1B	P3.112	1PP	garážové státie	1	/	28	
14	Žižkova 1B	P3.113	1PP	garážové státie	1	/	28	
15	Žižkova 1B	P3.114	1PP	garážové státie	1	/	28	
16	Žižkova 1B	P3.115	1PP	garážové státie	1	/	28	
17	Žižkova 1B	P3.116	1PP	garážové státie	1	/	28	
18	Žižkova 1B	P3.117	1PP	garážové státie	1	/	28	
19	Žižkova 1B	P3.118	1PP	garážové státie	1	/	28	
20	Žižkova 1B	P3.119	1PP	garážové státie	1	/	28	
21	Žižkova 1B	P3.120	1PP	garážové státie	1	/	28	

22	Žižkova 1B	P3.121	1PP	garážové státie	1	/	28
23	Žižkova 1B	P3.122	1PP	garážové státie	1	/	28
24	Žižkova 1B	P3.123	1PP	garážové státie	1	/	28
25	Žižkova 1B	P3.124	1PP	garážové státie	1	/	28
26	Žižkova 1B	P3.125	1PP	garážové státie	1	/	28
27	Žižkova 1B	P3.126	1PP	garážové státie	1	/	28
28	Žižkova 1B	P3.127	1PP	garážové státie	1	/	28