

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504652400

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení,  
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

### VSD Development, s.r.o.

Sídlo: Einsteinova 9, 851 01 Bratislava  
Zastupená: PhDr. Mgr. Dušan Dvorecký – konateľ  
Ing. Juraj Minárik – konateľ  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
SWIFT: [REDACTED]  
IČO: 50 963 473  
DIČ: [REDACTED]  
IČ DPH: [REDACTED]

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 120618/B  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločnej aj ako „zmluvené strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501682100/0099 zo dňa 13.04.2021 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na častiach nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2. tohto článku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka, ako:
  - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **5105/434** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 11 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2644,
  - b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **5203/84** – ostatné plochy vo výmere 54 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2021,
  - c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **5203/89** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 10 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2021,
  - d) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **5851** – trvalé trávne porasty vo výmere 348 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4833, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“

katastra nehnuteľností parc. č. 5202/7 a časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5202/21, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva  
(ďalej spoločne aj ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2. tohto článku:
  - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 08 Prípojka NN k stavbe „LIGET – Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt, Bratislava“, na Krasovského ul. v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „prípojka NN“ v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 32/2024 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete na pozemku reg. E KN p.č. 5851 a na pozemkoch reg. C KN p.č. 5105/434, 5203/84, 5203/89 zo dňa 09.04.2024, vyhotoveným spoločnosťou BSGEO M s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava, IČO: 55 127 126, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. **G1-706/2024** dňa 19.04.2024 (ďalej aj ako „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NN oprávneným z vecného bremena na pozemky registra C-KN prc. č. 5105/434, 5203/89 v k.ú. Petržalka v celosti a na pozemok registra C-KN parc. č. 5203/84 a pozemok registra E-KN parc. č. 20170/202 v k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom oprávnenej stavby, a to stavebného objektu „**SO 08 Prípojka NN**“, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „LIGET – Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt“ Bratislava, Petržalka, Krasovského ul., na pozemku registra C-KN parc. č. 5105/596, povolenej v zmysle Rozhodnutia – povolenia na užívanie č. 8294/276/2023/24/06 RSÚ-La-45 zo dňa 16.02.2024, právoplatného dňa 12.04.2024, vydaného Mestskou časťou Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, uloženého na pozemkoch špecifikovaných v ods. 2. tohto článku zmluvy v k.ú. Petržalka a v súlade s geometrickým plánom. Kópia kolaudačného rozhodnutia je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.  
(ďalej aj ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2. Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

## Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na častiach nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojky NN k stavbe „LIGET – Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt, Bratislava“,
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojky NN, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom



- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NN oprávneným z vecného bremena oprávneným z vecného bremena na pozemky registra C-KN prc. č. 5105/434, 5203/89 v k.ú. Petržalka v celosti a na pozemok registra C-KN parc. č. 5203/84 a pozemok registra E-KN parc. č. 20170/202 v k.ú. Petržalka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

### **Článok III. Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 33/2024 zo dňa 24.05.2024, vyhotoveným Ing. Jarmilou Lešovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, ul. Zuby 1790/21, 900 21 Svätý Jur, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (právo umiestnenia IS – prípojka NN) na pozemkoch E-KN parc. č. 5851 – vedené na LV č. 4833, C-KN parc. č. 5105/434 – vedené na LV č. 2644 a C-KN parc. č. 5203/84 a 5203/89 – vedené na LV č. 2021, zapísané pre obec Bratislava-Petržalka, kat. úz. Petržalka, okr. Bratislava V, ktorého rozsah bol vyčíslený overeným GP č. 32/2024 (overenie č. G1 706/2024), na účel zamýšľaného uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **1 021,12 Eur** (slovom jedentisícdvadsaťjeden eur dvanásť centov).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 28.04.2021 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 765,- Eur (slovom sedemstošesťdesiatpäť eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa ods. 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške vo výške **256,12 Eur** (slovom dvestopäťdesiatšesť eur dvanásť centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol [REDACTED]
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2. a § 545 ods. 2. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a 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.

### **Článok IV. Čas a trvanie vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2. a 4. Občianskeho zákonníka.

### **Článok V. Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
  - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy,
  - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,

d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v súlade s platnými právnymi predpismi.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojku NN z nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Článok VI. Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný uviesť časti zaťažených nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na týchto častiach zaťažených nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **Článok VII. Vyhlásenie**

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 4. tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

#### **Článok VIII. Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.



3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v čl. III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III. ods. 3. tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

#### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 32/2024 zo dňa 09.04.2024, úradne overeného pod č. G1-706/2024 dňa 19.04.2024
  - b) Príloha č. 2 - Kópia Rozhodnutia č. 8294/276/2023/24/06 RSÚ-La-45 zo dňa 16.02.2024, právoplatného dňa 12.04.2024

V Bratislave, dňa 24-07-2024

V Bratislave, dňa 17-07-2024

Povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Oprávnený z vecného bremena:  
**VSD Development, s.r.o.**

**JUDr. Dominika Kovariková**  
vedúca oddelenia dopravných povolení

**PhDr. Mgr. Dušan Dvorecký**  
konateľ

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

Vyhotovitel		Kraj	Okres	Obec	
<b>bsgeo m</b>		<b>Bratislavský</b>	<b>Bratislava V</b>	<b>Bratislava-Petržalka</b>	
BSGEO M s.r.o. Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava IČO: 55127126, DIČ: 2121880607 bohdaensaly@gmail.com, +421 907 793 702		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list	
		<b>Petržalka</b>	<b>32/2024</b>	<b>Bratislava 9-1/21</b>	
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete na pozemku reg. E KN p. č. 5851 a na pozemkoch reg. C KN p. č. 5105/434, 5203/84, 5203/89			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
<b>09.04.2024</b>	<b>Ing. Bohdan Šály</b>	<b>09.04.2024</b>	<b>Ing. Bohdan Šály</b>	<b>19-04-2024</b>	<b>G1- 706 / 2024</b>
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10066					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

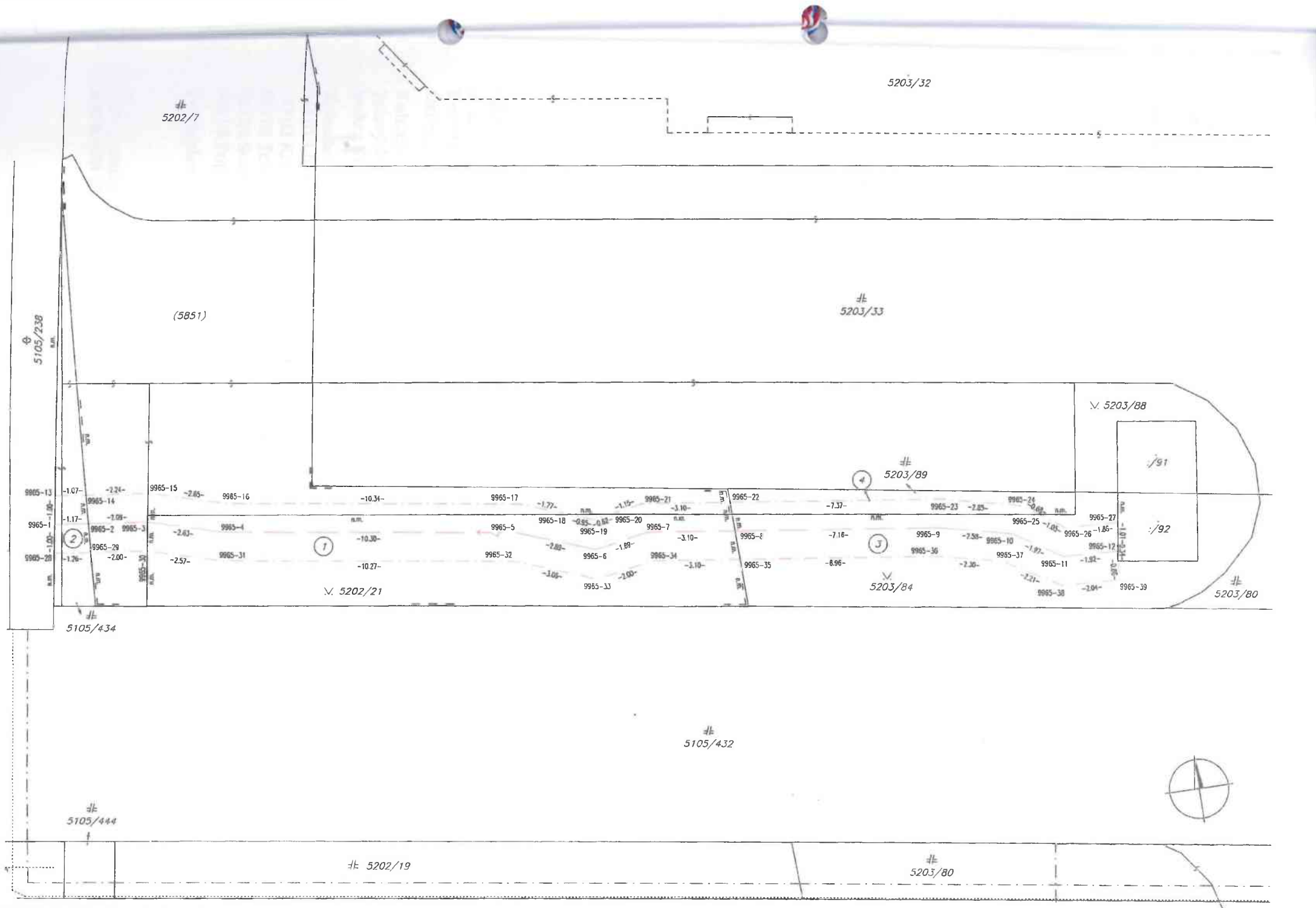
# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo )
pzkn vložkv	listu vlastn.	parcely												ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m <sup>2</sup>											
	4833		5851			348	T.t.p.	1			5851	46	(5851		348	T.t.p.)	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava
	2644			5105/434		11	Zast. pl.	2			5105/434	2	5105/434		11	Zast. pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava
	2021			5203/84		54	Ost. pl.	3			5203/84	22	5203/84		54	Ost. pl. 29	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava
	2021			5203/89		10	Zast. pl.	4			5203/89	5	5203/89		10	Zast. pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava
Spolu:						423						75			423		
	2644			5105/434		11	Zast. pl.						5105/434		11	Zast. pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava
				5202/7		309	Zast. pl.						5202/7		309	Zast. pl. 22	Doterajší
				5202/21		66	Ost. pl.						5202/21		66	Ost. pl. 29	Doterajší
	2021			5203/84		54	Ost. pl.						5203/84		54	Ost. pl. 29	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava
Znáška č. 1:						440									440		

# VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny						Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, ( iná opráv. osoba ) adresa ( sídlo )
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C													
	2021			5203/89		10	Zast. pl.						5203/89		10	Zast. pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava
Znáška č. 2:						10									10		
Súčet znášok:																	
Znáška č. 1:						440									440		
Znáška č. 2:						10									10		
Spolu:						450									450		
Legenda: kód spôsobu využívania																	
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti																	
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie																	
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete (NN prípojka) na pozemku reg. E KN p. č. 5851 a na pozemkoch reg C KN p. č. 5105/434, 5203/84, 5203/89 vo vyznačenom rozsahu v prospech VSD Development, s.r.o., Einsteinova 9, Bratislava																	







# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

8294/276/2023/24/06 RSÚ-La-45

Bratislava, 16.2.2024

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 1.8.2023 podal stavebník, spoločnosť VSD Development, s.r.o., Einsteinova ul. č. 9, 851 01 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania, podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

### p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e

stavby

**„LIGET – Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt“, Bratislava, Petržalka, Krasovského ul.**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5105/596 v katastrálnom území Petržalka, ktorá je zapísaná ako rozostavaná nebytová budova na liste vlastníctva č. 4107 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, podľa overeného geometrického plánu č. G1-2065/2022 dňa 7.10.2022 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,

Kolaudovaná stavba má prevládajúci účel ubytovacieho zariadenia a doplnkový účel bývania v 24 bytových jednotkách. Hlavný vstup do budovy je umiestnený podľa geodeticky určeného adresného bodu z Krasovského ulice.

Kolaudovaná stavba je členená:

SO 01 LIGET – Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 03 Terénne a sadové úpravy

SO 04 Stojisko kontajnerov

SO 08 Prípojka NN

Prevádzkové súbory: Vzduchotechniku a vetranie, výťahy a kotolňa.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 3107/1080/2019/2020/10 UKSP-La-36 zo dňa 1.6.2020, právoplatné dňa 30.7.2020, povolenie zmeny stavby pred dokončení č. 6/820/2021/05 UKSP-La-8 zo dňa 24.11.2021 právoplatné dňa 21.2.2022 a 8363/2021/05 UKSP-La-9 zo dňa 29.12.2021, právoplatné 21.2.2022.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie po ukončení ktorého Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 29 v tom čase platnom znení zákona č. 24/2005 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňa 2.6.2008 rozhodnutie č. ZPO/04285-28/BAR/BA V. Pre zmenu navrhovanej činnosti bolo podľa § 18 odst.5 v tom čase platnom znení zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydané Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave, oddelením prierezových environmentálnych činností vyjadrenie č. ZPO/2011/05754-9/DAM/BA V zo dňa 25.10.2011 a Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2014/0101625/FIL/V-EIA zo dňa 14.1.2015, ktoré sú prístupné na internetovej stránke: [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk). Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Krasovského“ / pôvodný názov pre stavbu LIGET /nebude mať na základe súčasného stavu poznania podstatný vplyv na životné prostredie a preto stavba nebola premetom zisťovacieho konania v zmysle § 18 odst. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**Stavebný objekt SO 01 LIGET** – polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt je nebytová budova, ktorej najväčšia samostatná časť využiteľnej podlahovej plochy je určená na nebytové účely, ubytovacie zariadenie, spĺňajúce požiadavky na krátkodobý pobyt, so samostatným vstupom zo zádveria. Druhou samostatnou časťou nebytovej budovy je obytná časť so samostatným vstupom zo zádveria, spĺňajúca požiadavky na bytové budovy, ktorá obsahuje 24 bytov určených na trvalé bývanie.

Pozemná stavba, nebytová budova je výškový bodový objekt s jedným podzemným podlažím a osemnástimi nadzemnými podlažiami, posledné NP je ustúpené.

Na nadzemnom poschodí 1 až 11 /2.NP-12.NP/ sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré slúžia na krátkodobý pobyt. Na 12 až 17 poschodí /13.-18.NP /sa nachádzajú byty. Bytová časť je stavebne oddelená od nebytovej časti.

Budova má jeden hlavný vstup určený adresným bodom. V prízemí sú nebytové priestory, ktoré slúžia k vybaveniu budovy /obchodno administratívne priestory, priestor pre upratovanie a spoločné zázemie pre osobnú hygienu

Hlavná hmota objektu má štvorcový pôdorys, nadzemné podlažia sú navrhnuté s využitou pochôdznou strechou (mezonety, terasy). Vo vnútrobloku je oddychová zeleň. Objekt je dilatčne rozdelený na dve časti.

V\* 1.PP je umiestnená parkovacia garáž s 97 parkovacími miestami, pivničnými kobkami a príslušenstvo polyfunkčného objektu, technické zariadenia budovy - kotolňa, strojovňa VZT, technické miestnosti. Vjazd do podzemného parkoviska je riešený rampou na východnej strane parcely. Na úrovni terénu sa nachádzajú spevnené príjazdové plochy a exteriérové parkovacie miesta.

Vertikálne komunikácie tvoria dve samostatné schodiská a dva výťahy, z ktorých je jeden evakuačný.

Na užívanie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.



Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.

4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### Odôvodnenie

Dňa 1.8.2023 podal navrhovateľ, spoločnosť VSD Development, s.r.o. so sídlom Einsteinova ul. č. 9, 851 01 Bratislava návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na „**LIGET – Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt**“, Bratislava, Petržalka, Krasovského ul. (ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5105/596 v katastrálnom území Petržalka.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 3107/1080/2019/2020/10 UKSP-La-36 zo dňa 1.6.2020, právoplatné dňa 30.7.2020, povolenie zmeny stavby pred dokončením č. 6/820/2021/05 UKSP-La-8 zo dňa 24.11.2021 právoplatné dňa 21.2.2022 a 8363/2021/05 UKSP-La-9 zo dňa 29.12.2021, právoplatné 21.2.2022.

Stavebný úrad listom č. 8294/2023/06 RSÚ-La zo dňa 17.8.2023 oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 19.9.2023, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava súhlasné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/13313/31879/2023 z 8.11.2023.
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave stanovisko č. KRZH-BA-OPP-2023/000700-003 zo dňa 23.11.2023.
- Inšpektorát práce Bratislava, Záväzné stanovisko č. IBA-148-06-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/4851 zo dňa 30.11.2023.

Užívanie vodných stavieb prislúchajúcich k danej stavbe, SO 05 Vodovodná prípojka, SO 06 Kanalizačná prípojka, SO 07 Areálová kanalizácia a SO 09 Studne tepelného čerpadla bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany

prírody a vybraných zložiek životného prostredia a ako príslušným orgánom štátnej vodnej správy rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2024/202072-016 zo dňa 15.1.2024 právoplatné dňa 15.2.2024.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia svojim stanoviskom zo dňa 20.9.2023 pod .č OU-BA-OSZP3-2023/383046-002 potvrdil súlad kolaudovanej stavby „LIGET – Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt“ so zákonom o posudzovaní s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania EIA č. ZPO/2008/04285-28/BAR/BAV zo dňa 2.8.2008 a s jeho podmienkami.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

#### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka  
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol vo výške 1320,00 euro zaplatený dňa 25.8.2023

**Doručí sa:**

**Účastníci**

1. VSD Development, s.r.o., Einsteinova 9, 851 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

**dotknuté orgány**

4. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

**na vedomie:**

9. Ing. Zechmeisterová Blanka, [REDACTED]
10. Ing. Kubánková Zuzana, [REDACTED]



**Mestská časť Bratislava-Petržalka**

**Doložka právoplatnosti**

Rozhodnutie č.: 8294/276/2023/24/06 RSÚ-La-45

zo dňa: 16.2.2024

Dátum právoplatnosti : 12.4.2024

Oddelenie : UKSP

Spracoval: Ing. Tatiana Laurincová



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. PhDr. Dušan Dvorecký**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED]  
pobyt: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som  
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 17.07.2024

Mgr. Katarína Kaanová  
kandidát  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)