

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286508142600/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 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: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

1.

Ing. Valéria Janočková, rod. [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: Lackova 15, 841 04 Bratislava
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

2.

Ing. Lukáš Michniewicz, rod. [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: Laténska 7, 851 01 Bratislava
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(ďalej č. 1. a 2. len „**budúci oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena:

- a) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v k.ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves ako pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **4036** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 797 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 4971, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3722/1, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
- b) je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v k.ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves ako pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **4004/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5152, ktorý

tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3722/1, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 19/24. (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).

2. Slovenský pozemkový fond ako správca neznámeho spoluvlastníka pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 4004/1, vedeného na liste vlastníctva č. 5152 pod poradovým číslom 1., v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5/24, vydal dňa 24.06.2026 pod č. SPFS067409/2026/740/004, SPFZ124806/2026 pre budúcich oprávnených z vecného bremena súhlasné stanovisko k realizácii a uloženiu kanalizačnej prípojky pre parcely 3693, 3694, 3695, 3689, 3690, 3691/1,2, 3692/1,2 v k.ú. Karlova Ves, na pozemku reg. E-KN parc. č. 4004/1, za podmienok uvedených v predmetnom stanovisku. Stanovisko správcu SPF je uvedené v prílohe č. 1, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely realizácie kanalizačnej prípojky k stavbe „Novostavba rodinných domov, Dlhé Diely III“ a k pozemkom registra C-KN parc. č. 3693, 3694 a 3695 v k.ú. Karlova Ves v Bratislave (ďalej len „kanalizačná prípojka“) a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa uloženia kanalizačnej prípojky pred overením projektu stavby na ohlásenie príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Článok II. Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III. Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní kanalizačnej prípojky a jej geodetickom zameraní, na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, najneskôr však do **31.01.2029** uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností
 - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní kanalizačnej prípojky,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na pozemky reg. E-KN parc. č. 4036 a 4004/1 v k.ú. Karlova Ves v rozsahu vymedzenom geometrickým plánomtak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5. tohto článku.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena spoločne a nerozdielne.

- 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení konečnej výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno a prípadných sankcií vyplývajúcich zo Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne kanalizačná prípojka, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **89,- Eur** (slovom osemdesiatdeväť eur) sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865081426.
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1. bod 1.3. tohto článku po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2. tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2. a § 545 ods. 2. Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr však do **31.10.2028** budúcemu povinnému z vecného bremena predložia osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1. bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnení z vecného bremena nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania.
- Budúci oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
- a) výkopy viesť mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií. V opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uložiť vodovodnú prípojku k stavbe do spevnených plôch, postupovať nasledovne:
 - b) úpravy vykonávať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - c) pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle, napríklad: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>,
 - d) pri vykonávaní stavebných prác a vykonávaní činností, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené resp. zničené rastliny, živočíchy alebo ich biotopy, je stavebník povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,

v,
lá
ku
stí

es
č.
prý

- e) v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, novo-navrhnuté vedenia trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,
- f) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- g) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu správcu verejnej zelene,
- h) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- ch) pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počiňať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- i) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vyrovnať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavenej siete,
- j) vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky a vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávneho porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- k) po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami uskutočniť spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: zelen@bratislava.sk. Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene,
- l) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko príslušného správcu komunikácie,
- m) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch, ako i v okolí rozkopávky,
- n) dodržiavať právne predpisy v oblasti ochrany ovzdušia, najmä zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 272/2023 Z.z., ako aj jeho vykonávacích vyhlášok a pri realizácii činnosti stavebných prác maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- o) práce na pozemku realizovať tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia a pri budúcom užívaní, údržbe, príp. opravách zabezpečiť rovnako dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 2/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v znení VZN č. 2/2013,
- p) pri nakladaní so vzniknutými odpadmi dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, ako je zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- q) práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite,
- r) vyžiadať a rešpektovať stanovisko BVS, a.s.,
- s) rešpektovať vyjadrenia a stanoviská MČ Bratislava – Karlova Ves,
- t) dodržiavať zákon 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),
- u) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení a zákon č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- v) navrhovať, realizovať, užívať a prevádzkovať kanalizačnú prípojku tak a pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd, navrhovať, realizovať, užívať a prevádzkovať kanalizačnú prípojku tak a pozemky užívať tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu vodárenského zdroja Sihôf a jeho ochranných pásiem I. a II. stupňa, ktoré sú lokalizované v blízkosti dotknutého územia,

x) odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),

y) zobrať na vedomie upozornenia:

- že budúci oprávnený z vecného bremena je zodpovedný za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené realizáciou kanalizačnej prípojky a užívaním pozemkov budúcim oprávneným z vecného bremena,

- že je potrebné určiť zodpovednosť za kanalizačnú prípojku, zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k realizácii, užívaniu a prevádzke dotknutej kanalizačnej prípojky a užívaním pozemkov a za prípadne spôsobenú škodu realizáciou, užívaním a prevádzkou kanalizačnej prípojky,

- že prevažná časť pozemku reg. E-KN prc. č. 2-4036 sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území a jeho severná časť sa nachádza v ochrannom pásme lesa,

z) trasy a zariadenia technickej infraštruktúry, vrátane ich ochranných pásiem, je potrebné vyžiadať u príslušných prevádzkovateľov jednotlivých inžinierskych sietí,

aa) pred začatím realizácie stavby je stavebník povinný požiadať správcu zariadení o vypracovanie zákresu existujúcich zariadení verejného osvetlenia (VO) a metropolitnej optickej siete (MOS), nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, a zabezpečiť ich vytýčenie v teréne. Žiadosť o zakres a vytýčenie je potrebné zaslať na e-mailovú adresu info@tsb.sk,

ab) počas realizácie stavby je stavebník povinný dodržiavať podmienky ochrany existujúcich zariadení VO a MOS a vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie ich poškodeniu. V prípade poškodenia zariadení VO alebo MOS je stavebník povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť správcovi prostredníctvom e-mailovej adresy info@tsb.sk,

ac) ak navrhovaná stavba alebo jej realizácia vyvolá kolíziu so zariadeniami VO a/alebo MOS, stavebník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie prekládky dotknutých zariadení a predložiť ju správcovi na odsúhlasenie prostredníctvom e-mailovej adresy info@tsb.sk,

ad) prekládku zariadení VO a/alebo MOS je možné realizovať až po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie správcom zariadení. Termín začatia realizačných prác je stavebník povinný oznámiť správcovi minimálne 5 pracovných dní vopred prostredníctvom e-mailovej adresy info@tsb.sk,

ae) splnenie uvedených podmienok je nevyhnutným predpokladom realizácie stavby v miestach dotyku so zariadeniami VO a MOS.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení kanalizačnej prípojky, uvedú povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena, je budúci oprávnený z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúcich oprávnených z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci oprávnený z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci oprávnený z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

Budúci oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska, adresy doručovania a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci oprávnený z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.

9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcich oprávnených z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

Článok IV. Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
- a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie dopravných povolení, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - b) Ing. Valéria Janočková, Lackova 15, 841 04 Bratislava,
 - c) Ing. Lukáš Michniewicz, Laténska 7, 851 01 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 1. tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v ods. 1. tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa ods. 1. tohto článku doručená podľa ods. 1. a 2. tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok V. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
- a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. III. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú potvrdenie príslušného stavebného úradu na realizáciu kanalizačnej prípojky do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1. písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcim oprávneným z vecného bremena na účet budúcich oprávnených z vecného bremena uvedený v odstúpení od zmluvy.

Článok VI. 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 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 3 vyhotovenia pre budúcných oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. 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, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - kópia stanoviska SPF
 - b) Príloha č. 2 - kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 28. 10. 2026

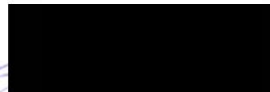
Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava


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

V Bratislave, dňa 27. 10. 2026

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Ing. Valéria Janočková
Ing. Lukáš Michniewicz


.....
Ing. Valéria Janočková


.....
Ing. Lukáš Michniewicz

Váš list číslo/zo dňa
26.05.2026

Naše číslo
SPFS067409/2026/740/004
SPFZ124806/2026

Vybavuje/kontakt

Martin
24.06.2026

Vec: Stanovisko SPF k stavbe: KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE PARCELY Č. 3693, 3694, 3695, 3689, 3690, 3691/1,2, 3692/1,2 v k.ú. Karlova Ves

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“), eviduje žiadosť: [REDACTED] so sídlom [REDACTED] IČO: [REDACTED] (ďalej aj ako „žadateľ“), ktorý na základe Splnomocnenia zo dňa 09.04.2026 zastupuje splnomocniteľov: Ing. Lukáš Michniewicz, Laténska 7, 841 01 Bratislava a Ing. Valéria Janočková, Lackova 15, 841 04 Bratislava (ďalej aj ako „stavebník“) o stanovisko k stavbe: *Kanalizačná prípojka pre parcely č. 3693, 3694, 3695, 3689, 3690, 3691/1,2, 3692/1,2, k.ú. Karlova Ves*, za účelom stavebného zámeru.

Podľa doloženej dokumentácie – Kanalizačná prípojka pre parcely č. 3693, 3694, 3695, 3689, 3690, 3691/1,2, 3692/1,2 - situácia, ktorú vypracovala spoločnosť: [REDACTED] s dátumom vypracovania 05/2026, budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky v správe SPF:

- **vo vlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemok/y NV“) a to:**

- KN-E č. 4004/1 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5152, k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, okres Bratislava IV, v intraviláne, v podiele,

- KN-E č. 4026/2 o výmere 17 m², druh pozemku záhrada, zapísaná na LV č. 5161, k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, okres Bratislava IV, v intraviláne, v celosti,

- KN-E č. 4023 o výmere 34 m², druh pozemku vinica, zapísaná na LV č. 5159, k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, okres Bratislava IV, v intraviláne, v podiele,

- **KN-E č. 4019** o výmere 70 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5157, k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, okres Bratislava IV, v intraviláne, v podiele.

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien, **súhlasí so stavebným zámerom stavby** cez parcely NV, podľa predloženej žiadosti a doručenej dokumentácie, za podmienok:

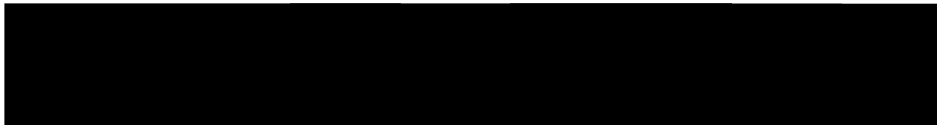
- žiadateľ bude mať na dotknuté pozemky NV, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne po realizácii stavby požiadá o zriadenie vecného bremena, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- po realizácii stavby budú pozemky NV upravené do takého stavu, aby mohli byť využívané na doterajší účel v prípade spôsobenia škôd ich žiadateľ odstráni na svoje náklady,
- stavebník zabezpečí počas realizácie stavby a aj po jej zrealizovaní neobmedzený prístup, prechod a prejazd vlastníkom aj užívateľom okolitých nehnuteľností,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku NV,
- stanovisko SPF **neoprávňuje** stavebníka **k terénnym úpravám na pozemkoch NV** (s prihliadnutím na zmeny spôsobené realizáciou stavby), ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, k výrubu drevín, realizácie vjazdu, komunikácie.

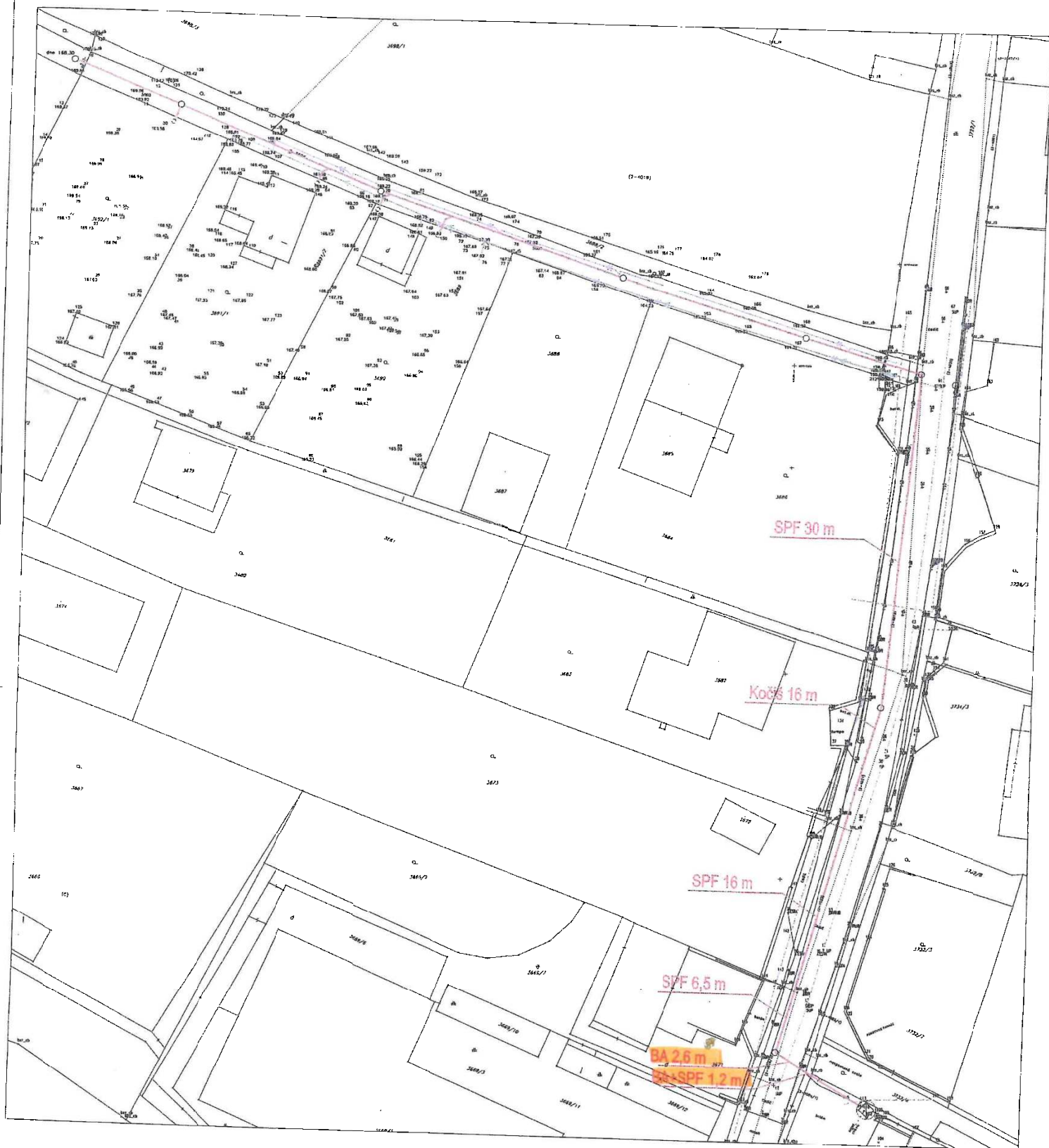
Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky NV previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami NV.

Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

S pozdravom

 **riaditeľka**
Odbor stanovísk a vecných bremien





OSADENIE STAVBY: $\pm 0,000 =$

KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE PARCELY Č. 3693, 3694, 3695, 3689, 3690, 3691/1,2, 3692/1,2

STAVBA

MIESTO STAVBY

INVESTOR

ZDRAVOTECHNICKÉ INSTALÁCIE
STAVEBNÝ ZÁMER

SITUÁCIA

PROJEKT - STUPEŇ: OSN

VÝSTUPNÝ KÁRKY A KRYTY STAVEBNÝCH KONŠTRUKCIÍ JE POTREBNÉ SKONTROLOVAŤ. VÝKRES POUŽÍŤ LEN S PROJEKTOM STAVBY A OSTATNÝMI PROFESNÝMI.

AUTOR	362-26
Hlavný inžinier projektu	MAREC 2026
VYPRACOVANÉ	OVÁNE V HILMETROCH
STAVBY	1 : 250
XXXXX	NÁZOV VÝKRESU
STP	01 1111
C00	SIT 002