[redacted]

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 286508942600

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: 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.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**" v príslušnom tvare)

a
Ganz house, s.r.o.
Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Mgr. Veronika Bausová - konateľka
Bankové spojenie: J&T BANKA, *a.s., pobočka zahraničnej banky*
IBAN: SK98 8320 0000 0012 0005 6759
SWIFT: JTBPSKBA
IČO: 46 967 745
DIČ: 2023685224
IČ DPH: SK2023685224
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 86709/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**" v príslušnom tvare)

(ďalej spoločnej aj ako „zmluvné 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. 286500441800/0099 zo dňa 25.01.2018 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**" v príslušnom tvare) zriaďujú vecné bremená v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka príslušnej oprávnenej nehnuteľnosti, na častiach nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2. tohto článku.

2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto ako:
a) pozemok registra „C" katastra nehnuteľností parc. č. **21795/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 267 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 8228 (ďalej **len „nehnuteľnosť č. 1"** v príslušnom tvare),

b) pozemok registra „C" katastra nehnuteľností parc. č. **21793/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 353 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1656 (ďalej len **„nehnuteľnosť č. 2"** v príslušnom tvare)
(ďalej spoločne aj ako **„nehnuteľnosti"** v príslušnom tvare).

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka **oprávnenej nehnuteľnosti 1**, bližšie špecifikovanej v ods. 5. tohto článku, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2. tohto článku:
   a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 30.1 Prípojky vody pre objekt Administratívna budova bližšie definovaný v ods. 5. tohto článku a SO 31.01 Prípojka splaškovej kanalizácie a lapač tukov pre objekt Administratívna budova v rámci hlavnej stavby „Polyfunkčný objekt Triangel, v k.ú. Staré Mesto (ďalej len **„prípojky inžinierskych sietí pre Administratívnu budovu"** v príslušnom tvare),
   b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí pre Administratívnu budovu,

   a to a) aj b) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 77/2026 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 30.1 Prípojky vody, SO 30.2 Prípojka vody, SO 31.01 Prípojka splaškovej kanalizácie a lapač tukov pre objekt Administratívna budova, SO 31.2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt Bytový dom, SO 32.2 Dažďová kanalizácia pre Bytový dom), na pozemkoch reg. C KN p.č. 9155/23, 9155/56, 21793/1 a 21795/2 zo dňa 09.09.2026, vyhotoveným spoločnosťou [redacted] IČO: [redacted], úradne overeným [redacted] za Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor pod č. [redacted] dňa 17.09.2026 (ďalej aj ako **„geometrický plán"** v príslušnom tvare), a to v rozsahu **dielu č. 3** o výmere 22 m² z nehnuteľnosti č. 1 bližšie špecifikovaného v geometrickom pláne a v rozsahu **dielu č. 1** o výmere 5 m² z nehnuteľnosti č. 2 bližšie špecifikovaného v geometrickom pláne. Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

   c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí pre Administratívnu budovu oprávneným z vecného bremena na pozemky registra C-KN parc. č. 21795/2 a 21793/1 v k.ú. Staré Mesto v celosti.

   (ďalej ako **„vecné bremeno 1"** v príslušnom tvare)

6.

4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka každej z **oprávnených nehnuteľností 2,** bližšie špecifikovaných v ods. 6. tohto článku, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti č. 1 špecifikovanej v ods. 2. písm. a) tohto článku:
   a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 30.2 Prípojky vody pre Bytový dom bližšie definovaný v ods. 6. tohto článku v rámci hlavnej stavby „Polyfunkčný objekt Triangel, v k.ú. Staré Mesto (ďalej len **„prípojka vody pre Bytový dom"** v príslušnom tvare),
   b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky vody pre Bytový dom,

   a to a) aj b) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom v rozsahu **dielu č. 2** o výmere 15 m² z nehnuteľnosti č. 1 bližšie špecifikovaného v geometrickom pláne,

   c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky vody pre Bytový dom oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č. 21795/2 v k.ú. Staré Mesto v celosti.

   (ďalej ako **„vecné bremeno 2"** v príslušnom tvare)
   (ďalej spolu aj ako **„vecné bremená"** v príslušnom tvare)

7.

5. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1) oprávnenej nehnuteľnosti 1 – Administratívna budova, nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. **10705**, a to stavby postavenej na zemskom porvchu,

so súpisným číslom 8211, Druh stavby: Administratívna budova, Popis stavby: STAVBA č. 01 – ADMINISTRATÍVA – Čulenova 10, postavenej na:
- pozemku registra C-KN parc. č. 9155/50 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 778 m^2,
- pozemku registra C-KN parc. č. 9155/51 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m^2, (právny vzťah k pozemku pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 10706),
- pozemku registra C-KN parc. č. 9155/52 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14m^2, (právny vzťah k pozemku pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 10706),
- pozemku registra C-KN parc. č. 9155/53 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m^2, (právny vzťah k pozemku pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 10706),
(ďalej ako „**Administratívna budova**" alebo „**oprávnená nehnuteľnosť 1**" v príslušnom tvare)

Povolenie na užívanie Administratívnej budovy bolo vydané rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, č. 9788/50643/2026/STA/Kjj-99, zo dňa 21.08.2026 právoplatné dňa 08.09.2026 (ďalej aj ako „**Kolaudačné rozhodnutie** ").

6. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 / 1) oprávnených nehnuteľností 2 - bytového domu, nachádzajúceho sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. **10706**, a to stavby postavenej na zemskom porvchu, so súpisným číslom 8212, Druh stavby: Bytový dom, Popis stavby STAVBA č. 02 – BYTOVÝ DOM – Čulenova 12, postavenej na:
- pozemku registra C-KN parc. č. 9155/51 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m^2,
- pozemku registra C-KN parc. č. 9155/52 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14m^2,
- pozemku registra C-KN parc. č. 9155/53 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m^2,
- pozemku registra C-KN parc. č. 9155/54 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 348 m^2
(ďalej uvedené pozemky ako „**Pozemky BD**" v príslušnom tvare a uvedená stavba ako „**Bytový dom**") vrátane všetkých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Bytovom dome.

Podrobný zoznam bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy – Zoznam bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Čulenova 12 (každý byt uvedený v Prílohe č. 2 ďalej jednotlivo ako „**Byt**" a spoločne ako „**Byty**", každý nebytový priestor uvedený v Prílohe č. 2 ďalej jednotlivo ako „**Nebytový priestor**" a spoločne ako „**Nebytové priestory**").

(ďalej Bytový dom a všetky Byty a Nebytové priestory spolu ako „**oprávnené nehnuteľnosti 2**" v príslušnom tvare)

K jednotlivým Bytom a Nebytovým priestorom prislúchajú spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k Pozemkom BD, ktorých veľkosť je uvedená v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.

Povolenie na užívanie Bytového domu bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím.

(ďalej oprávnená nehnuteľnosť 1 a oprávnené nehnuteľnosti 2 spolu aj ako „**oprávnené nehnuteľnosti**" v príslušnom tvare).

7. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sa viažu k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobia **in rem**. Práva zodpovedajúce vecným bremenám nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva ku ktorejkoľvek z oprávnených nehnuteľností.

8. 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

1. Vecné bremeno 1 sa zriaďuje na častiach nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. ods. 2. zmluvy v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti 1 za účelom:
   a) zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí pre Administratívnu budovu,
   b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojok inžinierskych sietí pre Administratívnu budovu,

   a to a) aj b) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, v rozsahu dielu č. 3 a dielu č. 1,

   c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí pre Administratívnu budovu oprávneným z vecného bremena na pozemky registra C-KN parc. č. 21795/2 a 21793/1 v k.ú. Staré Mesto v celosti.

2. Vecné bremeno 2 sa zriaďuje na časti nehnuteľnosti č. 1 špecifikovanej v čl. I. ods. 2. v písm. a) zmluvy v prospech každodobého vlastníka každej z oprávnených nehnuteľností 2 za účelom:
   a) zriadenia a uloženia prípojky vody pre Bytový dom,
   b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojky vody pre Bytový dom ,

   a to a) aj b) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, v rozsahu dielu č. 2,

   c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky vody pre Bytový dom oprávneným z vecného bremena na pozemok registra C-KN parc. č. 21795/2 v k.ú. Staré Mesto v celosti.

Článok III.
Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená vymedzené v čl. I. ods. 3. a ods. 4. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 33/2026 zo dňa 16.09.2026, vyhotoveným [redacted] znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, [redacted] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle geometrického plánu č. 77/2026 – pozemkov registra C-KN parc. č. 21793/1 diel 1 (podľa LV č. 1656) a C-KN parc. č. 21795/2 diel 2 a diel 3 (podľa LV č. 8228) katastrálne územie Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecných bremien spočívajúcich v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí pre administratívnu budovu (prípojka vody SO 30.1. a SO 30.2, prípojka splaškovej kanalizácie a lapač tukov SO 31.1) a pre bytový dom (prípojka splaškovej kanalizácie SO 31.2), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inž. sietí a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inž. sietí na pozemky reg. C-KN prc. č. 21793/1, 21793/3 a 21795/2 v celosti. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta na Čulenovej (p.č. 21793/1) a na Pribinovej (p.č. 21795/2) ulici, v mestskej časti Staré Mesto, v hlavnom meste SR Bratislave, a táto jednorazová náhrada činí **996,32 Eur** (slovom deväťstodeväťdesiatšesť eur tridsaťdva centov).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola oprávneným z vecného bremena dňa 31.01.2018 uhradená predbežná odplata za vecné bremená vo výške 623,- Eur (slovom šesťstodvadsaťtri 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 **373,32 Eur** (slovom tristosedemdesiattri eur tridsaťdva centov) na účet povinného

z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865089426.

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 ods. 2. § 151p 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 vecných bremiea 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, ktoré bude objektívne nezlučiteľné s výkonom práv zodpovedajúcich vecným bremenám.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný prípojky inžinierskych siestí pre Administratívnu budovu a prípojku vody pre Bytový dom 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 znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viaznu vecné bremená zriadené touto zmluvou.

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 ku dňu podpisu tejto zmluvy výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností tak, ako je uvedené v čl. I. ods. 5. a v ods. 6. 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 vecným bremenám dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.

5. Do doby povolenia vkladu vecných bremien 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 77/2026 zo dňa 09.09.2026, úradne overeného pod č. [redacted] dňa 17.09.2026
   b) Príloha č. 2 - Zoznam bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome Čulenova 12

V Bratislave, dňa 09. 11. 2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

[redacted]

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

V Bratislave, dňa 05.11.2026

Oprávnený z vecného bremena:
Ganz hourse, s.r.o.

[redacted]

.....
Mgr. Veronika Bausová
konateľka

[redacted]

[redacted]

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

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
[redacted]	Bratislavský	Bratislava I	Bratislava - Staré Mesto
IČ[redacted]8	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 77/2026	Mapový list č: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN *na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 30.1 Prípojky vody, SO 30.2 Prípojka vody, SO 31.01 Prípojka splaškovej kanalizácie a lapač tukov pre objekt Administratívna budova, SO 31.2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt Bytový dom, SO 32.2 Dažďová kanalizácia pre Bytový dom), na pozemkoch reg. C KN p.č. 9155/23, 9155/56, 21793/1 a 21795/2 .*

Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overi[redacted]	
Dňa: 09. 09. 2026	Meno: [redacted]	Dňa: 09. 09. 2026	Meno: [redacted]	Dňa: 17-09-2026	Čí[redacted]
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskymi sieťami		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom [redacted]		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii [redacted]	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 12176					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				[redacted] podpis	

t.č. 6.50-1997

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN *Vyčíslenie rozsahu vecného bremena*															
9722		*9155/23*		*796*	*zast. pl.*						*9155/23*		*796*	*zast. pl.* *18*	*Ganz house, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava*
9722		*9155/56*		*52*	*zast. pl.*						*9155/56*		*52*	*zast. pl.* *18*	*rovné*
1656		*21793/1*		*4353*	*zast. pl.*	*1*			*21793/1*	*5*	*21793/1*		*4353*	*zast. pl.* *22*	*Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava*
8228		*21795/2*		*7267*	*zast. pl.*	*2* *3*			*21795/2* *21795/2*	*15* *22*	*21795/2*		*7267*	*zast. pl.* *22*	*rovné*
Spolu:				*2468*						*42*		*1*	*2468*		

Poznámka č. 1: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, prevádzky, opravy a údržby inžinierskej siete (SO 30.2 Prípojka vody) na pozemku reg. C KN p. č. 21795/2 (diel č. 2) 15 m2 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 8212, Čulenova 12 zapísanej na LV č. 10706 (in rem)."

Poznámka č. 2: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, prevádzky, opravy a údržby inžinierskej siete (SO 30.1 Prípojka vody) na pozemku reg. C KN p. č. 21795/2 (diel č. 3) 22 m2 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 8211, Čulenova 10 zapísanej na LV č. 10705 (in rem)."

Poznámka č. 3: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, prevádzky, opravy a údržby inžinierskej siete (SO 31.01 Prípojka splaškovej kanalizácie a lapač tukov pre objekt Administratívna budova) na pozemku reg. C KN p. č. 21793/1 (diel č. 1) 5 m2 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 8211, Čulenova 10 zapísanej na LV č. 10705 (in rem)."

Poznámka č. 4: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, prevádzky, opravy a údržby inžinierskej siete (SO 31.01 Prípojka splaškovej kanalizácie a lapač tukov pre objekt Administratívna budova) na pozemku reg. C KN p. č. 9155/56 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 8211, Čulenova 10 zapísanej na LV č. 10705 (in rem)."

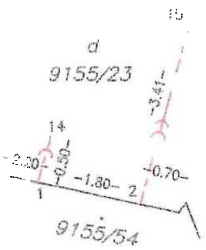
Poznámka č. 5: "Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, prevádzky, opravy a údržby inžinierskych sietí (SO 30.2 Prípojka vody, SO 31.2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt Bytový dom, SO 32.2 Dažďová kanalizácia pre Bytový dom) na pozemku reg. C KN p. č. 9155/23 vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 8212, Čulenova 12 zapísanej na LV č. 10706 (in rem)."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: *18 – Pozemok, na ktorom je dvor*

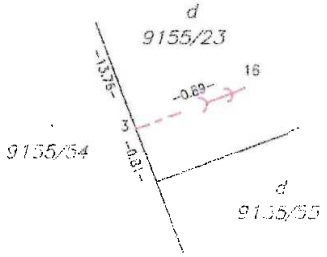
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

DETAILY

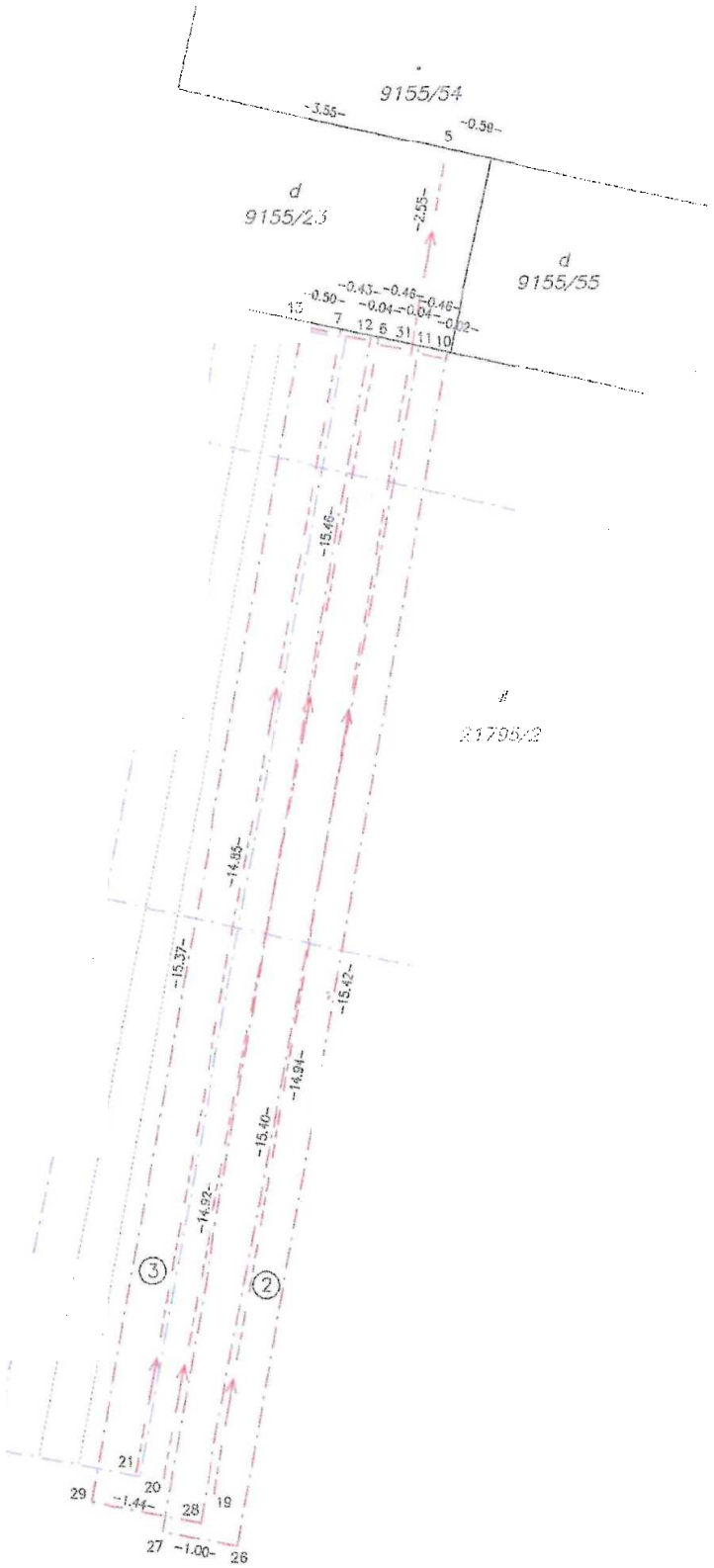
DETAIL "A"



DETAIL "B"



DETAIL "C"



9155/71

9155/70

9155/23

9155/61

9155/53

9155/60

9155/54

9155/57

21795/13

9155/59

9155/52

9155/58

9155/20

9155/56

DETAIL "C"

DETAIL "A"

DETAIL "B"

2179J/1

2179J/2

2179J/9

2179J/8

9136/15

-4.40-
-15.37-
-15.42-
-2.55-
-0.96-
-1.58-
-0.70-
-3.41-
-0.50-
-2.20-
-1.80-
-5.37-
-0.98-
-0.89-
-3.85-
-3.81-
-0.40-
-0.91-
-0.89-

Príloha č. 2 k zmluve o vecnom bremene:
Zoznam bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Čulenova 12

Poradové číslo vlastníka na LV č. 10706, k.ú. Staré Mesto	Poschodie	Označenie bytu/NP pre KN	Byt/druh priestoru	Plocha bytu/NP (v m²)	Spoluvlastnícky podiel prináležiaci k bytu/nebytovému priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a pozemkoch	Spoluvlastnícky podiel vlastníka k bytu / nebytovému priestoru
	BYTY:					
37	2.p.	201	BYT	78,54	7854 / 881053	1/1
38	2.p.	202	BYT	95,49	9549 / 881053	1/1
39	2.p.	203	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
40	2.p.	204	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
41	2.p.	205	BYT	107,3	10730 / 881053	1/1
42	2.p.	206	BYT	81,71	8171 / 881053	1/1
43	2.p.	207	BYT	54,18	5418 / 881053	1/1
44	2.p.	208	BYT	80,05	8005 / 881053	1/1
45	3.p.	301	BYT	79,09	7909 / 881053	1/1
46	3.p.	302	BYT	95,49	9549 / 881053	1/1
47	3.p.	303	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
48	3.p.	304	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
49	3.p.	305	BYT	107,3	10730 / 881053	1/1
50	3.p.	306	BYT	81,71	8171 / 881053	1/1
51	3.p.	307	BYT	54,18	5418 / 881053	1/1
52	3.p.	308	BYT	80,04	8004 / 881053	1/1
53	4.p.	401	BYT	78,54	7854 / 881053	1/1
54	4.p.	402	BYT	95,49	9549 / 881053	1/1
55	4.p.	403	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
56	4.p.	404	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
57	4.p.	405	BYT	107,3	10730 / 881053	1/1
58	4.p.	406	BYT	81,71	8171 / 881053	1/1
59	4.p.	407	BYT	54,18	5418 / 881053	1/1
60	4.p.	408	BYT	80,05	8005 / 881053	1/1
61	5.p.	501	BYT	78,54	7854 / 881053	1/1
62	5.p.	502	BYT	95,49	9549 / 881053	1/1
63	5.p.	503	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
64	5.p.	504	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
65	5.p.	505	BYT	107,3	10730 / 881053	1/1
66	5.p.	506	BYT	81,71	8171 / 881053	1/1
67	5.p.	507	BYT	54,18	5418 / 881053	1/1
68	5.p.	508	BYT	80,05	8005 / 881053	1/1
69	6.p.	601	BYT	78,54	7854 / 881053	1/1
70	6.p.	602	BYT	95,49	9549 / 881053	1/1
71	6.p.	603	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
72	6.p.	604	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
73	6.p.	605	BYT	107,3	10730 / 881053	1/1
74	6.p.	606	BYT	81,71	8171 / 881053	1/1
75	6.p.	607	BYT	54,18	5418 / 881053	1/1

76	6.p.	608	BYT	80,05	8005 / 881053	1/1
77	7.p.	701	BYT	78,54	7854 / 881053	1/1
78	7.p.	702	BYT	95,48	9548 / 881053	1/1
79	7.p.	703	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
80	7.p.	704	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
81	7.p.	705	BYT	107,3	10730 / 881053	1/1
82	7.p.	706	BYT	81,71	8171 / 881053	1/1
83	7.p.	707	BYT	54,17	5417 / 881053	1/1
84	7.p.	708	BYT	80,05	8005 / 881053	1/1
85	8.p.	801	BYT	119,33	11933 / 881053	1/1
86	8.p.	802	BYT	58,06	5806 / 881053	1/1
87	8.p.	803	BYT	95,71	9571 / 881053	1/1
88	8.p.	804	BYT	98,26	9826 / 881053	1/1
89	8.p.	805	BYT	127,63	12763 / 881053	1/1
90	9.p.	901	BYT	163,21	16321 / 881053	1/1
91	9.p.	903	BYT	104,12	10412 / 881053	1/1
92	9.p.	904	BYT	133,58	13358 / 881053	1/1
	NEBYTOVÉ PRIESTORY:					
1	prízemie	0-R1	ROZOSTAVANÝ MEZONETOVÝ NP	1348,37	134837 / 881053	1/1
2	2.p.	209	NP APARTMÁN	60,83	6083 / 881053	1/1
3	3.p.	309	NP APARTMÁN	60,83	6083 / 881053	1/1
4	4.p.	409	NP APARTMÁN	60,83	6083 / 881053	1/1
5	5.p.	509	NP APARTMÁN	60,83	6083 / 881053	1/1
6	6.p.	609	NP APARTMÁN	60,83	6083 / 881053	1/1
7	7.p.	709	NP APARTMÁN	60,83	6083 / 881053	1/1
8	8.p.	806	NP APARTMÁN	85,82	8582 / 881053	1/1
9	8.p.	807	NP APARTMÁN	32,51	3251 / 881053	1/1
10	9.p.	905	NP APARTMÁN	48,02	4802 / 881053	1/1
135-175	1.suterén	1-G1	NP GARÁŽ	1064,78	106478 / 881053	spolu 1/1
	"GARÁŽ 1-G1" (41 státí), parkovacie státia č.62-102, každé státie predstavuje podiel 1/41					
12-18	1.suterén	1-S2	NP SKLAD	21,28	2128 / 881053	spolu 1/1
	"SKLADY 1-S2" - 7 skladov, pivničná kobka K01-K07, každá kobka predstavuje podiel 1/7					
19-28	1.suterén	1-S3	NP SKLAD	29,88	2988 / 881053	spolu 1/1
	"SKLADY 1-S3" - 10 skladov, pivničná kobka K08-K17, každá kobka predstavuje podiel 1/10					
93-107	1.suterén	1-S4	NP SKLAD	43,38	4338 / 881053	spolu 1/1
	"SKLADY 1-S4" - 15 skladov, pivničná kobka K18-K32, každá kobka predstavuje podiel 1/15					
29	1.suterén	1-S5	NP SKLAD	5,42	542 / 881053	1/1
176-216	2.suterén	2-G1	NP GARÁŽ	1066,94	106694 / 881053	spolu 1/1
	"GARÁŽ 2-G1" (41 státí), parkovacie státia č.68-108, každé státie predstavuje podiel 1/41					
30-36	2.suterén	2-S2	NP SKLAD	21,84	2184 / 881053	spolu 1/1
	"SKLADY 2-S2" - 7 skladov, pivničná kobka K01-K07, každá kobka predstavuje podiel 1/7					
108-117	2.suterén	2-S3	NP SKLAD	30,31	3031 / 881053	spolu 1/1
	"SKLADY 2-S3" - 10 skladov, pivničná kobka K08-K17, každá kobka predstavuje podiel 1/10					
118-134	2.suterén	2-S4	NP SKLAD	60,41	6041 / 881053	spolu 1/1
	"SKLADY 2-S4" - 17 skladov, pivničná kobka K18-K34, každá kobka predstavuje podiel 1/17					
11	2.suterén	2-S5	NP SKLAD	5,83	583 / 881053	1/1