

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0006 25 00/0099**

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových
vzťahov, na základe
podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: ČSOB, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol: 2888000625

(ďalej aj ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Studenohorskej ulici 46, 48 v Bratislave
k. ú. Lamač, súpis. č. 2080, zapísanom na LV č. 2369, postavenom na pozemkoch v k. ú. Lamač,
parc. reg. „C“ KN, parc. č. 515, 516, LV č. 3196, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny
odborom

v zastúpení:

na základe rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov na Studenohorskej ulici 46, 48 v Bratislave,
na schôdzi konanej dňa 18.09.2025 o písomnom hlasovaní a „Zápisnice z písomného hlasovania“
bytový dom na Studenohorskej ulici 46, 48 v Bratislave budúci oprávnení z vecného bremena
v súlade s § 14a ods. 1, 2 a 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
poverili správcu bytového domu spoločnosť Bytový podnik Dúbravka a spol. s.r.o. so sídlom
Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994, aby za nich podpísala Zmluvu o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena č. 28 88 0006 25 00/0099.

(ďalej aj ako „budúci oprávnení z vecného bremena“)

a

Bytový podnik Dúbravka, spol. s.r.o.

Sídlo: Drobného 27, 841 01 Bratislava
zastúpené: Mgr. Oliver Mikšík, konateľ
IČO: 35 828 994
Peňažný ústav: [REDACTED]
Číslo účtu (IBAN): [REDACTED]
BIC-SWIFT: [REDACTED]

(ďalej ako „platiteľ“)

(ďalej všetci jednotlivo aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku v k. ú. Lamač, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 521/1 – ostatná plocha, vo výmere 2460 m², zapísaného na LV č. 1 a (ďalej aj ako „**zaťažený pozemok**“).
2. Budúci povinný z vecného bremena zriadi v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena, vecné bremeno previsu lodžii bytového domu na Studenohorskej ulici 46, 48 v Bratislave k. ú. Lamač, na časti pozemku registra „C“, **parc. č. 521/1** – ostatná plocha, vo výmere 2460 m², k.ú. Lamač v rozsahu zaznačenom v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, predbežne určenom na **10 m²**.
3. Vecné bremeno bude spočívať v zriadení vecného bremena previsu lodžii bytového domu na Studenohorskej ulici č. 46, 48 v Bratislave k. ú. Lamač, súpis. č. 2080 zapísanému na LV č. 2369, nad časťou pozemku registra „C“, parc. č. 521/1, k.ú. Lamač predbežne určenom na **10 m²**.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k stavbe bytového domu na Studenohorskej ulici 46,48 v Bratislave, súpis. č. 2080, zapísanej na LV č. 2369, k.ú. Lamač stojacej na pozemkoch v k. ú. Lamač, pozemky reg. „C“ KN, parc. č. 515, 516, zapísaných na LV č. 3196, t. z. bude pôsobiť **in rem**.
5. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava a § 13 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zriadenie vecného bremena – presahu stavieb vo vlastníctve iných osôb nad pozemkami vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Čl. II. Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. III. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno

1. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Smernice S14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu **118,13 eur**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **118,13 eur** sa zaväzuje uhradiť platiteľ **do 30 dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. ú. (IBAN): **SK58 7500 0000 0000 2582 8453**, BIC-SWIFT: **CEKOSKBX**, **variabilný symbol 2888000625**. Suma predbežnej odplaty za vecné bremeno sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie za zriadenie vecného bremena.
3. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa platiteľ zaväzuje uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Budúci povinný z vecného bremena je popri plnení oprávnený požadovať od platiteľa úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 21.01.2026, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22.12.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 05.01.2026, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 21.01.2026, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 13.01.2026, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 07.01.2026, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 12.01.2026, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 09.01.2026, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 16.01.2026, stanoviskom oddelenia miestnych daní a poplatkov a licencií zo dňa 09.02.2026 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 19.12.2025 a tieto berú na vedomie.
2. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena predložia budúcemu oprávnenému z vecného bremena do 60 dní od kolaudácie lodžii bytového domu na Studenohorskej ulici č. 46, 48 v Bratislave, k. ú. Lamač, umiestnených nad budúcimi zaťaženými pozemkami, najneskôr však do 3 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy. Kópia kolaudačného rozhodnutia spolu s porealizačným geometrickým plánom bude priložená k výzve na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na budúcich zaťažených pozemkoch strpieť vecné bremeno previsu lodžii bytového domu na Studenohorskej ulici č. 46, 48 v Bratislave, k. ú. Lamač, súpis. č. 2080, zapísanému na LV č. 2369, nad časťou pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Lamač, parc. č. 521/1, predbežne určenom na **10 m²**, v prospech oprávnených z vecného bremena, pôsobiace **in rem**. Presný rozsah vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní lodžii bytového domu na Studenohorskej ulici č. 46, 48 v Bratislave, k. ú. Lamač, súpis. č. 2080, zapísaného na LV č. 2369.
4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.
5. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu v sume určenej na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vypracovaný po obdržaní geometrického plánu s presným rozsahom vecného bremena budúcim povinným z vecného bremena.
6. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno stanovená podľa tejto zmluvy na základe Smernice S14 bude započítaná do sumy jednorazovej náhrady stanovenej podľa Čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy.
7. Platiteľ sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh a vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
8. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na zaťaženom pozemku podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
9. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k budúcemu zaťaženému pozemku.
10. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že nie sú oprávnení budúci zaťažený pozemok oplotiť, výlučne užívať a upraviť spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
11. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť čistotu a údržbu na nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom a sú povinní ponechať ju prístupnú a priechodnú. Za

11. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť čistotu a údržbu na nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom a sú povinní ponechať ju prístupnú a priechodnú. Za nespĺnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nespĺnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 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. IV. tejto zmluvy;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode;
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak platiteľ neuhradí predbežnú odplatu za vecné bremeno podľa Čl. III. tejto zmluvy;
 - d) písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nepredložia budúcemu povinnému z vecného bremena výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa Čl. IV. ods. 2, 3 tejto zmluvy;
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
7. Budúci oprávnení z vecného bremena ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností

v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

8. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

9. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 5-tich (piatich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Platiteľ obdrží po podpise zmluvy všetkými zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy. Jednu overenú fotokópiu rovnopisu zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po úhrade predbežnej odplaty za vecné bremeno. Päť rovnopisov zmluvy ostáva budúcemu povinnému z vecného bremena.

Príloha: Zápisnica z písomného hlasovania zo dňa 18.09.2025

V Bratislave, dňa 24 -03- 2026

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová,
vedúca oddelenia majetk

V Bratislave, dňa 24 -03- 2026

Budúci oprávnení z vecného bremena:
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu Studenohorská 46, 48**

v zastúpení: Mgr. Oliver Mikšík, konateľ
Bytový podnik Dúbravka, spol. s.r.o.

Platiteľ
Bytový podnik Dúbravka, spol. s.r.o.

Mgr. Oliver Mikšík, konateľ

Zápisnica z písomného hlasovania

vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 46,48 v Bratislave, zo dňa 03.09.2025 – 18.09.2025, ktoré sa konalo v súlade s § 14a, ods. 1, 2 a 4 Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení následných právnych úprav.

Počet bytov spolu: 32

Počet priestorov spolu: 32 (2/3 = 22 hlasov)

Celkom hlasovalo: 22 vlastníkov

Celkom odovzdaných: 3 ks - vyplnených hlasovacích lístkov

Otázka č. 1:

Súhlasíte:

- s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0006 24 00/0099 a poverením správcu bytového domu, aby podpísal Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0006 24 00/0099, ktorej predmetom je záväzok hlavného mesta SR Bratislavy ako budúceho povinného z vecného bremena zriadiť v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome na Studenohorskej ulici, súp. č. 2080 v Bratislave ako budúcich oprávnených z vecného bremena vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vecné bremeno previsu lodžii bytového domu na Studenohorskej ulici, orientačné číslo 46,48 v Bratislave, k. ú. Lamač, súpis. č. 2080, zapísaného na LV č. 2369, nad časťou pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k.ú. Lamač, parc. č. 521, predbežne určenom na 10m², pôsobiace in rem, ktorej presný rozsah vecného bremena bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní lodžii bytového domu na Studenohorskej ulici, súp. č. 2080 v Bratislave, k.ú. Lamač, zapísaného na LV č. 2369,
- s cenou predbežnej odplaty za vecné bremeno, ktorá je stanovená na základe Smernice S14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu 118,13 eur a bude hradené z vlastných zdrojov vlastníkov, ktorým bude realizovaná montáž lodžii?

Výsledok hlasovania:

hlasovalo: 22

Schválené

súhlasilo: 22

nesúhlasilo: 0

neplatné: 0

V Bratislave dňa 18.09.2025

Zapisovateľ:

Meno: [REDACTED]



vyhlásenie overovateľov**o tom podpísaní overovatelia písomného hlasovania,**

ktoré sa konalo v dňoch 03.09.2025 – 18.09.2025 v priestoroch bytového domu Studenohorská 46,48 v Bratislave týmto vyhlasujeme, že v plnom rozsahu overujeme, že údaje uvedené v tejto zápisnici v počte strán 2 ks sú úplné a pravdivé a že písomné hlasovanie vlastníkov a jeho výsledky zodpovedajú priebehu hlasovania vlastníkov bytov, resp. ich splnomocnených zástupcov, prítomných pri písomnom hlasovaní vlastníkov bytov. Hlasovanie bolo uskutočnené v súlade zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Výsledok hlasovania overili:

p. [redacted]

p. [redacted]

V Bratislave : 18.09.2025

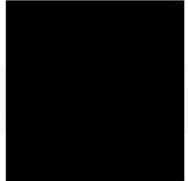
Za správcu: Bytový podnik Dúbravka spol. s r o

Podľa osvedčovacej knihy zhody odpisu, alebo kópia listiny s predloženou listinou osvedčujem

pod č. 2292-2293/2025, ~~za odpis alebo~~
fotokópia listiny súhlasí s predloženou listinou,
originálom, ~~jej osvedčeným odpisom, jej osvedčenou~~
~~kópiou~~

Počet listov 2 Počet strán 2

Mestská časť Bratislava - Ružinov, dňa 11.11.2025



OSVEDČENIE
o pravosti listiny

Podľa osvedčovacej knihy zhody odpisu, alebo kópie listiny s predloženou listinou, osvedčujem pod číslom 78/ 2026, že fotokópia listiny súhlasí s predloženou listinou, originálom, počet listov 2 počet strán 3.
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dňa 25.3.2026

.....
[redacted]
[redacted]
pracovníčka poverená primátorom
Hlavného mesta SR Bratislavy

