

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 28 88 0033 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 hlavného mesta SR  
Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy  
IČO : 00 603 481  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.  
IBAN : SK5875000000000025828453  
Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Variabilný symbol : 28 88 0033 25

(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Saratovská 16, Bratislava**,  
súpis. č. 2152, zapísaný na LV č. 2047, postavený na pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. reg. „C“ KN,  
parc. č. 3037 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 2047, vedenom  
Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom

V zastúpení:

Na základe rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov na ulici Saratovská 16 v Bratislave, na schôdzi  
konanej dňa 27.03.2026 do 30.03.2026 o písomnom hlasovaní a „Zápisnice z písomného hlasovania,  
Bytový dom: Saratovská 16“ zverejnenej dňa 31.03.2026 budúci oprávnení z vecného bremena  
v súlade s §-om 14a ods. 10 zákona č. 182/1993 Z. z. **poverili správcu bytového domu Bytový  
podnik Dúbravka spol. s r. o., so sídlom: Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 358 28 994, aby  
za nich popísala Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0033 25  
00/0099.**

(ďalej len „**budúci oprávnení z vecného bremena**“)

a

**Platiteľ**

Názov : **Bytový podnik Dúbravka spol. s r.o.**  
Sídlo : Drobného 27, 841 01 Bratislava  
Osoba oprávnená  
konať v mene spoločnosti : Mgr. Oliver Mikšík, konateľ  
IČO : 358 28 994  
Bankové spojenie : VÚB a.s. Bratislava  
IBAN : SK8302000000001571783058  
Názov príjemcu : Bytový podnik Dúbravka spol. s r.o.

(ďalej ako „**Platiteľ**“)

(ďalej len budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena spoločne len  
„**zmluvné strany**“ jednotlivito len, „**zmluvná strana**“)

## Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku v k. ú. Dúbravka, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 3034/1 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2460 m<sup>2</sup>, a parc. č. 3034/2 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 918 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 847.

2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich v bytovom dome Saratovská 16, k. ú. Dúbravka, súpis. č. 2152, zapísaný na LV č. 2047, postavený na pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. reg. „C“ KN, parc. č. 3037 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 2047.

3. Budúci povinný z vecného bremena zriadi v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena, vecné bremeno previsu lodžii bytového domu na Saratovskej 16 v Bratislave k. ú. Dúbravka, na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti v k. ú. Dúbravka, **parc. č. 3034/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2460 m<sup>2</sup>, v rozsahu zaznačenom v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, predbežne určenom na **12 m<sup>2</sup>** a na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti **parc. č. 3034/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 918 m<sup>2</sup>, v rozsahu zaznačenom v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, predbežne určenom na **15 m<sup>2</sup>**.

4. Vecné bremeno bude spočívať v zriadení vecného bremena previsu lodžii príslušného bytového domu súpis. č. 2152, k. ú. Dúbravka, nad časťou pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3034/1 a 3034/2, predbežne určenom na **27 m<sup>2</sup>**.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k stavbe bytového domu Saratovská 16 k. ú. Dúbravka, súpis. č. 2152, zapísanej na LV č. 2047, stojacej na pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. reg. „C“ KN, parc. č. 3037 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 2047, t. j. bude **pôsobiť in rem**.

6. 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 **364,50 eur**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **364,50 eur** sa zaväzuje uhradiť Platiťel' 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): **SK 587500000000025828453**, **BIC-SWIFT:CEKOSKBX**, **variabilný symbol 2888003325**. 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 Platiťel' 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 Platiťela úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

#### **Čl. IV.**

##### **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 28.11.2025, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 27.11.2025, stanoviskom oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 08.12.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 16.12.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 08.12.2025, Oddelenie sieťovej infraštruktúry zo dňa 02.12.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 10.12.2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 18.12.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 12.12.2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 01.12.2025 a stanoviskom Oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 17.12.2025 a tieto berú na vedomie.

2. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena predložia budúcemu povinnému z vecného bremena do 60 dní od kolaudácie lodží bytového domu súp. č. 2152, Saratovská 16 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, umiestnených nad budúcimi zaťaženými pozemkami, najneskôr však do 3 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy. Kópia kolaudačného rozhodnutia spolu s úradne overeným 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 v vecné bremeno previsu lodží, v prospech oprávnených z vecného bremena, pôsobiace in rem.

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 úradne overeného 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. Platiťel' sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh a vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

8. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach 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 budúcim zaťaženým pozemkom.

10. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že nie sú oprávnení budúce zaťažené pozemky oplotiť, výlučne užívať a upraviť spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. v znení neskorších predpisov.

11. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť čistotu a údržbu na nehnuteľnostiach zaťažených vecným bremenom a sú povinní ponechať ich prístupné a priechodné. Za nesplnenie 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 nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezbaľujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

## Čl. V. 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:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena

hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena

Správca Bytový podnik Dúbravka spol. s r. o., so sídlom: Drobného 27, 841 01 Bratislava.

V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná bezodkladne hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenie doručované na adresu podľa bodu 1 tohto článku považuje za doručené.

2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosti jednej zmluvnej strany doručené podľa odseku 1, resp. 2 tohto článku budú považované za doručené 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 tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

## Čl. VI. 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. VII. 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. Štyri rovnopisy originálu zmluvy ostávajú budúcemu povinnému z vecného bremena a jeden rovnopis originálu zmluvy bude odovzdaný Platiteľovi až po úhrade celej predbežnej odplaty. Budúcim oprávneným z vecného bremena, každému jednotlivo, bude cestou Platiteľa odovzdaná fotokópia jedného rovnopisu zmluvy až po úhrade celej predbežnej odplaty.

V Bratislave, dňa 6.5.2026

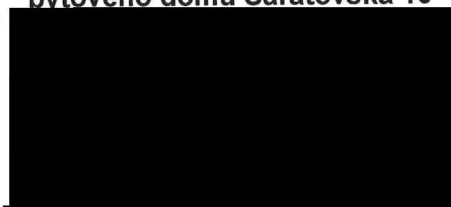
Budúci povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**



**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Bratislave, dňa 6.5.2026

Budúci oprávnení z vecného bremena:  
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov  
bytového domu Saratovská 16**



**Mgr. Oliver Mikšik**  
konateľ  
Bytový podnik Dúbravka spol. s r.o.

V Bratislave, dňa 6.5.2026

Platiteľ:  
**Bytový podnik Dúbravka spol. s r.o.**



**Mgr. Oliver Mikšik**  
konateľ

## Zápisnica z písomného a elektronického hlasovania

vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Saratovská 16, Bratislava zo dňa: 27.3.2026 do 30.3.2026, ktoré sa konalo v súlade s § 14, ods. 7 Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení následných právnych úprav.

Počet bytov spolu: 71

Počet priestorov spolu: 71

Celkom odovzdaných: 46 ks vyplnených hlasovacích lístkov a 7 elektronických lístkov

Súhlasíte : s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.288800332500/0099 a s poverením správcu bytového domu Bytový podnik Dúbravka spol. s r.o., Drobného 27, Bratislava, IČO 358 28 994, aby podpísal Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288800332500/0099, ktorej predmetom je záväzok hlavného mesta SR Bratislavy ako budúceho povinného z vecného bremena zriadiť v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome na Saratovskej ulici, sup. č. 2152 v Bratislave ako budúcich oprávnených z vecného bremena vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vecné bremeno previsu lodžií bytového domu na Saratovskej ulici, súpis. č. 2152 orientačné číslo 16 v Bratislave, k. ú. Dúbravka zapísaného na LV č. 2047 nad časťou pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3034/1- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2460 m<sup>2</sup>, v rozsahu predbežne určenom na 12 m<sup>2</sup>, a nad časťou pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti v k.ú. Dúbravka, parc.č. 3034/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 918 m<sup>2</sup>, v rozsahu predbežne určenom na 15m<sup>2</sup>, pôsobiace in rem. Presný rozsah vecného bremena bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní lodžií bytového domu na Saratovskej ulici, sup.č.2152, orientačné číslo 16 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 2047 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 364,50 eur a bude hradená z fondu prevádzky, údržby a opráv domu ?

Výsledok hlasovania:

Schválené

hlasovalo: 53

súhlasilo: 52

nesúhlasilo: 01

neplatné: 00

Výsledok hlasovania overili:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] za BPD s.r.o.

V Bratislave : 31.03.2026

Oznámenie o výsledku hlasovania zverejnené vo vchodoch bytového domu dňa: 31.03.2026

Overovatelia písomného hlasovania prehlasujú, že písomné hlasovanie sa uskutočnilo v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov.

Osvedčujem, že táto úplná kópia listiny  
pozostávajúca z ..... listov  
sa doslovne zhoduje s úplným prvopisom  
pozostávajúcim z ..... listov  
V BRATISLAVE dňa: ..... 14. APR. 2026

[REDACTED]

[REDACTED]

Zamestnanec  
poverený notárom  
UDr. Danielou Šramkovou

ú. Důbravka, části KNC parc.č. 3034/1-2

Saratovská



