

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0389 26 00

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Povinný z vecného bremena:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností, na
základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: SK 58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888038926
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

Oprávnení z vecného bremena:

A.

Názov: Twin City II a. s.
Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Zastúpená: Ing. Richard Šafárik - Predseda predstavenstva
Ing. Branislav Paštrnák - Člen predstavenstva
IČO: 47 241 501
DIČ: 2023627045
IČ DPH: SK2023627045
Banka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej
banky
Číslo účtu: SK8011110000001288742031
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka číslo: 6468/B

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena 1“)

B.

Názov: Twin City III a. s.
Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Zastúpená: Ing. Branislav Paštrnák - Predseda predstavenstva
Ing. Lenka Bobriková - Člen predstavenstva
IČO: 47 241 446
DIČ: 2023627056
IČ DPH: SK2023627056
Banka: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: SK647500000000025944163
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka číslo: 7069/B

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena 2“)

C.

Názov: Twin City IV a. s.
Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Zastúpená: Ing. Branislav Paštrnák - Predseda predstavenstva
Ing. Lenka Bobriková - Člen predstavenstva
IČO: 47 241 519
DIČ: 2023629927
IČ DPH: SK2023629927
Banka: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK3711000000002943173256
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka číslo: 6744/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 3**“ a spolu s oprávneným z vecného bremena 1 a oprávneným z vecného bremena 2 spolu ako „**oprávnení z vecného bremena**“ a každý jednotlivito len „**oprávnený z vecného bremena**“)

(povinný z vecného bremena a oprávnení z vecného bremena ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom, podiel 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ KN s parc. č. 21293/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7083 m² a parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2780 m², k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 1656 (ďalej aj len „**zaťažené pozemky stavbami**“).
2. Oprávnený z vecného bremena 1 je výlučným vlastníkom, spoluvlastnícky podiel 1/1, nehnuteľností zapísaných na LV č. 9742, a to stavby so súpis. č. 7773, popis stavby: „Polyfunkčná stavba Twin City, objekt A2“, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9095/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5700 m² v k. ú. Staré Mesto (ďalej aj len „**oprávnené nehnuteľnosti 1**“).
3. Oprávnený z vecného bremena 2 je výlučným vlastníkom, spoluvlastnícky podiel 1/1, nehnuteľností zapísaných na LV č. 9743, a to stavby so súpis. č. 7788, popis stavby: „Mlynské Nivy 12“, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9095/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6237 m² v k. ú. Staré Mesto (ďalej aj len „**oprávnené nehnuteľnosti 2**“).
4. Oprávnený z vecného bremena 3 je výlučným vlastníkom, spoluvlastnícky podiel 1/1, nehnuteľností zapísaných na LV č. 9744, a to stavby so súpis. č. 7816, popis stavby: „stavba Twin City, Mlynské Nivy 14,16“, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9095/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7233 m² v k. ú. Staré Mesto (ďalej aj len „**oprávnené nehnuteľnosti 3**“ spolu s oprávnenými nehnuteľnosťami 1 a s oprávnenými nehnuteľnosťami 2 ďalej aj ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“).
5. Geometrickým plánom č. 57/2026, ktorý bol dňa 22.04.2026 úradne osvedčený pod č. G1-675/2026 bol vyznačený rozsah umiestnenia stavbou sústavy studní za účelom využitia tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na zaťažených pozemkoch stavbami nasledovne:
 - parc. č. 21293/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m²,
 - parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 49 m².
6. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťažených pozemkov stavbami sústavy studní za účelom využitia tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá, ktoré sú umiestnené na pozemkoch registra „C“ KN s parc. č. 21293/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m² a na parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 49 m² v k. ú. Staré

Mesto, zapísané na LV č. 1656, touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť trvalé umiestnenie a prevádzkovanie studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na častiach zaťažených pozemkov stavbami spolu o výmere 79 m², a to v zmysle vypracovaného Geometrického plánu č. 57/2026, úradne overeného dňa 22.04.2026, pod č. G1-675/2026, ktorý znázorňuje skutočný rozsah vecného bremena stavby, ktoré pôsobí „in rem“ (ďalej aj ako „**vecné bremeno stavby**“). Pre vylúčenie pochybností platí, že vecné bremeno stavby zahŕňa aj právo oprávnených z vecného bremena na vstup, prechod a prejazd cez zaťažené pozemky stavbami, a to za účelom umiestnenia a prevádzky studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá, ako aj zodpovedajúcu povinnosť povinného z vecného bremena tieto práva strpieť, a to v rozsahu nevyhnutnom pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu stavby.

7. Zriadenie vecného bremena stavby, tak ako je uvedené v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy, podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy podliehalo schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 27.03.2025 schválilo Uznesením č. 833/2025 zriadenie vecného bremena práva stavby umiestnenia a prevádzkovania sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na častiach zaťažených pozemkoch stavbami.
8. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ako vlastníci oprávnených nehnuteľností vecné bremeno stavby (ďalej aj ako „**vecné bremeno**“) zriadené touto zmluvou prijímajú.

Čl. II Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodol na jednorazovej odplate splatnej podľa tejto zmluvy za zriadenie vecného bremena v sume celkom **17 700,00 EUR** (slovom: *Sedemnásttisíc sedemsto eur*).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288802462500/0099 zo dňa 18.07.2025, ktorej predmetom bol záväzok uzatvoriť na dobu neurčitú budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno „in rem“ zaťažujúce pozemky registra „C“ KN parc. č. 21293/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7083 m² a parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2780 m², k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 1656, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, spočívajúce v povinnosti strpieť právo umiestnenia a prevádzkovania sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 9095/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5700 m², LV č. 9742, parc. č. 9095/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6237 m², LV č. 9743 a parc. č. 9095/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7233 m², LV č. 9744, k. ú. Staré Mesto (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“). V zmysle Zmluvy o budúcej zmluve žiadatelia – t.j. spoločnosť Twin City II a. s. ako budúci oprávnený z vecného bremena 1, spoločnosť Twin City III a. s. ako budúci oprávnený z vecného bremena 2 a spoločnosť Twin City IV a. s. ako budúci oprávnený z vecného bremena 3 uhradili predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 6 000,00 EUR (slovom: *šesttisíc eur*).
3. Odplata za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 bola stanovená ako rozdiel v odplatách medzi jednorazovou odplatou za zriadenie vecného bremena vo výške 23 700,00 EUR (slovom: *Dvadsaťtisíc sedemsto eur*) určenej na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy a predbežnou odplatou uhradenou v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve 6 000,00 EUR (slovom: *šesttisíc eur*).
4. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že uhradia jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške **17 700,00 EUR** na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN: SK 58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný**

symbol č. 2888038926 naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnení z vecného bremena nezaplatia riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena, sú povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú oprávnení z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Doba trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
 - 1.1. ak oprávnení z vecného bremena neuhradia riadne a včas dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena,
 - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - 1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,
 - 1.4. predmet tejto zmluvy bude povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom, ak takáto potreba vyplýva alebo bude vyplývať z príslušných právnych predpisov alebo rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo orgánu štátnej správy. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať oprávneného v dostatočnom časovom predstihu.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť zaťažené pozemky stavbami na svoje náklady do stavu, v akom ich prebrali, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena zaťažené pozemky stavbami do pôvodného stavu sám a na náklady oprávnených 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.

Čl. V

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí pozemkov, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú ponechať nehnuteľnosti zasiahnuté vecným bremenom (v rozsahu, v akom nie sú dotknuté stavbami sústavy studní, ktoré sú vybudované pod úrovňou terénu) prístupné a priechodné širokej verejnosti.

3. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
4. 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. tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 03.12.2024, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 27.11.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 27.11.2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 06.12.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.01.2025, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 10.12.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 27.11.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 11.12.2024, stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03.12.2024, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 27.11.2024, stanoviskom oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 19.12.2024, a tieto berú na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
5. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov. Pri realizácii, užívaní a uplatňovaní svojich práv z vecného bremena budú zároveň udržiavať zaťažené pozemky stavbami a ich bezprostredné okolie v čistote.
6. Za nesplnenie povinností podľa Čl. V zo strany oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinností. Uhradením zmluvnej pokuty sa oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
7. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú v prípade potreby aktívne spolupracovať na klimatických opatreniach, ak nastanú a v prípade, ak v danej lokalite bude potrebné využiť zdroje aj iným investorom, rešpektovať koordináciu odberov zo strany povinného z vecného bremena.
8. Odporúčanie pre investora v zmysle Uznesenia č. 833/2025 zo dňa 27.03.2025: Predmetné pozemky sa nachádzajú v blízkosti masívneho znečistenia rafinérie Apollo a v danej lokalite aj pri malom odbere vody hrozí značné riziko natiahnutia znečistenia do tepelného čerpadla. Preto bude nutné urobiť analýzy a presné kvantifikácie na posúdenie, čo sa stane následne so znečistením. Zároveň je potrebné zohľadniť celý kontext využitia vôd v okolí aj s ohľadom na zdieľanie tohto zdroja pre všetkých potenciálnych odberateľov spravodlivo a to zabezpečením presných výpočtov odberu pre tepelné čerpadlá pre danú lokalitu.

Čl. VI

Osobitné dojednanie k zaťaženým pozemkom

1. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že (a) v prípade ak prevedie zaťažené pozemky stavbami alebo ich časť na tretie osoby darovaním, priamym predajom alebo inou formou (ďalej len „prevod“), v celom rozsahu prevedie aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na nadobúdateľa zaťažených pozemkov stavbami; (b) nepodnikne kroky, ktoré by mohli viesť k akémukoľvek obmedzeniu vecného bremena, ktorého zriadenie sa uskutoční touto zmluvou alebo zabráneniu jeho zriadeniu v prospech oprávnených z vecného bremena, za predpokladu, že oprávnení z vecného bremena neporušia akékoľvek ustanovenia tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena sa zároveň zaväzuje bezodkladne informovať oprávnených z vecného bremena o prevode zaťažených pozemkov stavbami.

Čl. VII

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 povinného z vecného bremena
hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- na strane oprávnených z vecného bremena
Twin City II a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47 241 501,
Twin City III a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47 241 446,
Twin City IV a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47 241 519.

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. VIII Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. z. po riadnom a včasnom zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad a katastrálne konanie bude urýchleným konaním v zmysle ustanovenia § 32 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), a teda návrh na vklad bude prebiehať urýchleným vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
4. 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 prevodu, 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, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov) alebo iným oprávneným subjektom. Prenos do tretích krajín sa neuskutočňuje. Automatizované rozhodovanie vrátane profilovania sa nevykonáva. 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.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1	Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 833/2025 zo dňa 27.03.2025 – odpis
Príloha č. 2	Geometrický plán č. 57/2026, úradne overený dňa 22.04.2026, G1-675/2026
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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
7. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 11-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávnených z vecného bremena. Oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, tri rovnopisy zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávneným z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane povinnému z vecného bremena.

25. 06. 2026

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Janka Bargerová
riadiťka sekcie správy nehnuteľností

V Bratislave, dňa 25.6.2026

Oprávnění z vecného bremena:

Twin City II a. s.



Ing. Richard Šafárik
Predseda predstavenstva



Ing. Branislav Paštrnák
Člen predstavenstva

Twin City III a. s.



Ing. Branislav Paštrnák
Predseda predstavenstva



Ing. Lenka Bobriková
Člen predstavenstva

Twin City IV a. s.



Ing. Branislav Paštrnák
Predseda predstavenstva



Ing. Lenka Bobriková
Člen predstavenstva



Sekcia správy nehnuteľností

áš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2025

Vybavuje / Linka

V Bratislave
02. 04. 2025

/EC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 833/2025 zo dňa 27. 03. 2025, prijatého k bodu Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21293/18 a parc. č. 21293/3, Mlynské nivy, v prospech spoločnosti Twin City II a. s. a spol., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 833/2025

zo dňa 27. 03. 2025

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na častiach pozemkov v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 21293/3 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 50 m² a parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 30 m², LV č. 1656, o spoločnom rozsahu cca 80 m², na dobu neurčitú, pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 9095/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 700 m², LV č. 9742, parc. č. 9095/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 237 m², LV č. 9743 a parc. č. 9095/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 233 m², LV č. 9744, v prospech spoločností:

- Twin City II a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241501,
- Twin City III a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241446,
- Twin City IV a. s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, IČO 47241519,

LEFÓN

EMAIL

IČO

ONLINE

00 603 481

www.bratislava.sk

za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 6 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcimi oprávnenými z vecného bremena podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude budúcimi oprávnenými z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Oprávnení z vecného bremena uhradia celú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami,

a odporúčaním pre investora:

Pozemok sa nachádza v blízkosti masívneho znečistenia rafinérie Apollo a v danej lokalite aj pri malom odbere vody hrozí značné riziko natiiahnutia znečistenia do tepelného čerpadla. Preto bude nutné urobiť analýzy a presne kvantifikácie na posúdenie, čo sa stane následne so znečistením. Zároveň je potrebné zohľadniť celý kontext využitia vôd v okolí aj s ohľadom na zdieľanie tohoto zdroja pre všetkých potenciálnych odberateľov spravodlivo a to zabezpečením presných výpočtov odberu pre tepelné čerpadlá pre danú lokalitu.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Gi
V
Dň
No
Zá
Sú
údaj
t.č

Spopiatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel: Geovis s.r.o. Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. [REDACTED]	Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava I	Obec: Bratislava - Staré Mesto
	Kat. územie: Staré Mesto	Číslo plánu: 57/2026	Mapový list č.: VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyznačenie vecného bremena pre umiestnenie a prevádzkovanie sústavy studní na p.č. 21293/18, 21293/3.</i>			
Vyhotovil:	Autorizačne overil:		Úradne overil: [REDACTED]
Dňa: 10.04.2026	Meno: [REDACTED]	Dňa: 10.04.2026	Meno: [REDACTED]
Dňa: 10.04.2026	Meno: [REDACTED]	Dňa: 22-04-2026	Číslo: GI- 675/2026
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované	Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995
Záznam podrobného merania (meračský nášrt) č.: 12083	[REDACTED]		Za [REDACTED] [REDACTED]
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	[REDACTED]		[REDACTED]

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 opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl.	parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN:</i>															
<i>vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i>															
1656		21293/18	2780		zast.pl.	1			21293/18	49	21293/18	2780		zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
1656		21293/3	7083		zast.pl.	2			21293/3	30	21293/3	7083		zast.pl. 22	detto
9742		9095/3	5700		zast.pl.						9095/3	5700		zast.pl. 16	Twin City II a.s.
9743		9095/16	6237		zast.pl.						9095/16	6237		zast.pl. 15	Twin City III a.s.
9744		9095/20	7233		zast.pl.						9095/20	7233		zast.pl. 16	Twin City IV a.s.
spolu:			2	9033						79		2	9033		

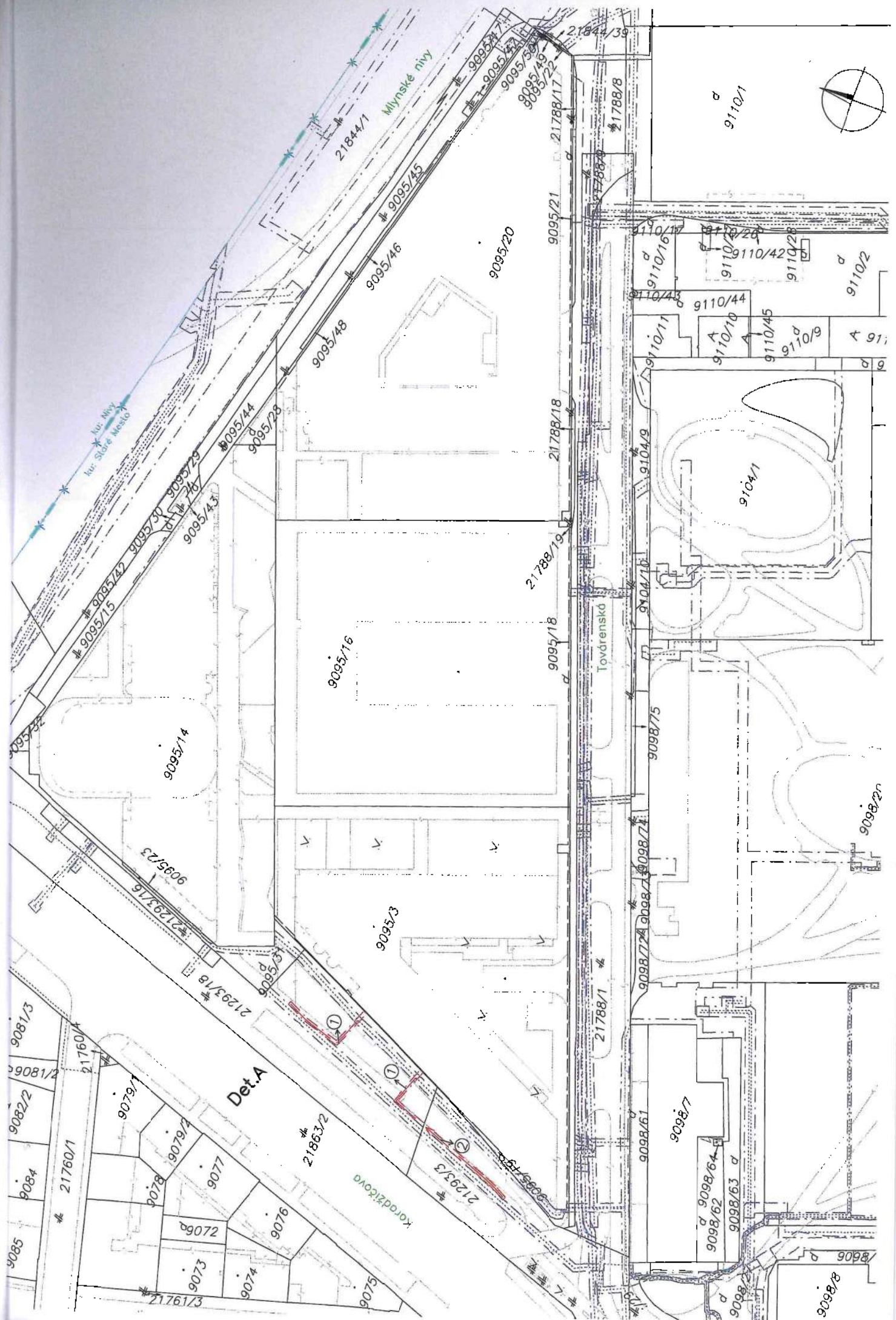
Legenda: kód spôsobu využívania:

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

kód druhu stavby:

- 15 Administratívna budova

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva pre trvalé umiestnenie a prevádzkovanie sústavy studní za účelom využitia tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá cez parc. č. 21293/18; 21293/3 vo vyznačenom rozsahu a dieloch č. 1 a 2 v prospech každodobého vlastníka p.č. 9095/3, 9095/16, 9095/20.



Det.A

Továrenská

Kardžičova

9110/1

9110/2

9104/1

9098/21

9098/28

9098/77

9098/64

9098/62

9098/63

9098/61

9098/75

9098/72

9098/71

9095/21

9095/20

9095/18

9095/16

9095/14

9095/12

9095/10

9095/8

9095/6

9095/4

9095/2

9095/1

9095/0

9095/59

9095/58

9095/57

9095/56

9095/55

9095/54

9095/53

9095/52

9095/48

9095/46

9095/45

9095/44

9095/43

9095/42

9095/41

9095/40

9095/39

9095/38

9095/37

9095/36

9095/35

9095/34

9095/33

9095/32

9095/31

9095/30

9095/29

9095/28

9095/27

9093/3

9093/16

9095/14

9095/23

9095/18

9079/1

9078

9077

9076

9075

9081/3

9082/2

9084

9085

9086

9087

9088

9089

9090

9091

9092

9093

9094

9095

9096

9097

9098

9099

9100

9101

9102

9103

9104

9105

9106

9107

9108

9109

9110

9111

9112

9113

9114

9115

9116

9117

9118

9119

9120

9121

9122

9123

9124

9125

9126

9127

9128

9129

9130

9131

9132

9133

9134

9135

9136

9137

9138

9139

9140

9141

9142

9143

9144

9145

9146

9147

9148

9149

9150

9151

9152

9153

9154

9155

9156

9157

9158

9159

9160

9161

9162

9163

9164

9165

9166

9167

9168

9169

9170

9171

9172

9173

9174

9175

9176

9177

9178

9179

9180

9181

9182

9183

9184

9185

9186

9187

9188

9189

9190

9191

9192

9193

9194

9195

9196

9197

9198

9199

9200

9201

9202

9203

9204

9205

9206

9207

9208

9209

9210

9211

9212

9213

9214

9215

9216

9217

9218

9219

9220

9221

9222

9223

9224

9225

9226

9227

9228

9229

9230

9231

9232

9233

9234

9235

9236

9237

9238

9239

9240

9241

9242

9243

9244

9245

9246

9247

9248

9249

9250

9251

9252

9253

9254

9255

9256

9257

9258

9259

9260

9261

9262

9263

9264

9265

9266

9267

9268

9269

9270

9271

9272

9273

9274

9275

9276

9277

9278

9279

9280

9281

9282

9283

9284

9285

9286

9287

9288

9289

9290

9291

9292

9293

9294

9295

9296

9297

9298

9299

9300

9301

9302

9303

9304

9305

9306

9307

9308

9309

9310

9311

9312

9313

9314

9095/14

d 9095/31

9095/3

Det.A



9098/7

21788/1

19186606

