

Zmluva č. 28 88 0466 2600/0099
o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene
uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „zmluva o budúcej zmluve“)

medzi zmluvnými stranami (ďalej aj „zmluvné strany“):

budúci povinný:

Obchodné meno: **Bratislavský samosprávny kraj**
sídlo: Sabinovská 16254/16, 821 02 Bratislava - mestská časť Ružinov
Adresa na doručovanie: Sabinovská 16254/16, P.O.BOX 20, 820 01 Bratislava 27

IČO: 36 063 606
registrácia: register právnických osôb a podnikateľov
v mene ktorej koná: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda samosprávneho kraja

(ďalej aj „budúci povinný“)

budúci oprávnený:

Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava I
IČO: 00 603 481
registrácia: register právnických osôb a podnikateľov
v mene ktorej koná: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej aj „budúci oprávnený“)

v tomto znení:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je stavebníkom a investorom stavby objektu špecializovaného zariadenia na Znievskej ulici v k.ú. Petržalka (ďalej aj ako „Projekt“). V rámci Projektu je súčasným správcom teplovodnej sústavy v k.ú. Petržalka budovaná aj stavby Horúcovodu (ďalej aj ako „Horúcovod“), ktorého koordinačná situácia je uvedená v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
2. Zastupiteľstvo budúceho povinného na svojom zasadnutí dňa 12.12.2025 uznesením č. 127/2025 schválilo majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod Projektom. Uznesenie zastupiteľstva č. 127/2025 zo dňa 12.12.2025 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností o výške vlastníckeho podielu 1/1 v pomere k celku, a to:

v k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
1948	C	5715	3206	Zastavaná plocha a nádvorie

Vyššie uvedený pozemok ďalej na účely tejto zmluvy sa označuje aj ako „Zat'ážená nehnuteľnosť“.

4. Budúci oprávnený je vlastníkom teplovodnej sústavy, ktorú zveril do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka a ktorú na základe osobitnej Zmluvy o nájme č. 023/93 zo dňa 17. 05. 1993 v znení neskorších dodatkov (ďalej aj ako „**Zmluva o nájme tepelno-energetických zariadení**“) v čase podpisu tejto zmluvy prevádzkuje spoločnosť Veolia Energia Slovensko, a. s., so sídlom Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257 (ďalej aj ako „**Veolia**“). Spoločnosť Veolia počas trvania Zmluvy o nájme tepelno-energetických zariadení bude disponovať vecným bremenom na Zaťaženej nehnuteľnosti a to v rozsahu stanovenom **porealizačným geometrickým plánom** spočívajúcim v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie a uloženie horúcovodu ;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, a akékoľvek iné stavebné úpravy horúcovodu a jeho odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

(vecné bremeno bude charakteru in personam) a to od doby zrealizovania Horúcovodu až do ukončenia trvania Zmluvy o nájme tepelno-energetických zariadení.

5. Zmluvné strany za účelom zabezpečenia vecných práv Budúceho oprávneného, ktorý v čase trvania Zmluvy o nájme tepelno-energetických zariadení nebude disponovať vecným právom k Zaťaženým pozemkom dohodli, že po ukončení Zmluvy o nájme tepelno-energetických zariadení, alebo ak spoločnosť Veolia prestane byť zmluvnou stranou Zmluvy o nájme tepelno-energetických zariadení (napr. prevodom práv a povinností a pod.) uzatvoria zmluvu o vecnom bremene v rozsahu stanovenom **porealizačným geometrickým plánom** spočívajúcim v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti:

- d) zriadenie a uloženie horúcovodu ;
- e) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, a akékoľvek iné stavebné úpravy horúcovodu a jeho odstránenie,
- f) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

„in personam“ v prospech Budúceho oprávneného.

Ďalej spolu aj ako „**predmet oprávnenia**“.

Článok II.

Predmet budúcej zmluvy o vecnom bremene

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do 180 dní od ukončenia Zmluvy o nájme tepelno-energetických zariadení, alebo od dňa kedy spoločnosť Veolia prestane byť zmluvnou stranou Zmluvy o nájme tepelno-energetických zariadení (napr. prevodom práv a povinností a pod.) uzatvoria jednu alebo viaceré zmluvy o vecnom bremene v prospech Budúceho oprávneného v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu zamerania trasovania rekonštruovanej časti a novej časti tepelnej prípojky (horúcovodu) k stavbe objektu špecializovaného zariadenia na Znievskej ulici.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno **sa zriaduje bezodplatne**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o zriadení vecného bremena uzatvorená na základe tejto zmluvy bude uzatvorená **na dobu neurčitú**.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzný návrh zmluvy o zriadení vecného bremena je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Odstúpenie od zmluvy, zmluvné sankcie, iný spôsob zániku zmluvy

1. Ak nedôjde k uzavretiu zmluvy o vecnom bremene podľa článku II. tejto zmluvy, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu zmluvy o vecnom bremene podľa článku II tejto zmluvy a súčasne nebude podaný ktoroukoľvek zmluvnou stranou návrh na súd podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, má každá zo zmluvných strán právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok IV.

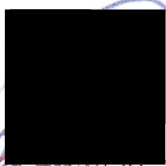
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu o budúcej zmluve slobodne, vážne, nekonali v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany, si zmluvu o budúcej zmluve riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Zmluva o budúcej zmluve je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho každá zmluvná strana si ponechá dva rovnopisy.
3. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy o budúcej zmluve je resp. sa neskôr stane neplatným, neúčinným, alebo nevymáhateľným, takéto ustanovenie sa bude považovať za oddeliteľné od zvyšného obsahu zmluvy o budúcej zmluve a neovplyvní teda platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy o budúcej zmluve ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom tejto zmluvy o budúcej zmluve a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto zmluvy o budúcej zmluve.
4. Túto zmluvu o budúcej zmluve je možné meniť alebo zrušovať len písomne, formou písomných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 127/2025 zo dňa 12.12.2025.
Príloha č. 2 – záväzný návrh zmluvy o zriadení vecného bremena
Príloha č. 3 – koordinačná situácia Projektu

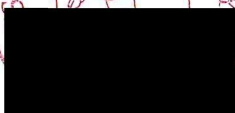
V Bratislave dňa 10. 06. 2026

V Bratislave dňa 03.07.2026

Budúci povinný:



Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba MBA, MA
Predseda



Budúci oprávnený:



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na zriadenie bezodplatného vecného bremena na vedenie tepelnej prípojky v k.ú. Petržalka v prospech spoločnosti [REDAKOVANÉ] v projekte Špecializovaného zariadenia na [REDAKOVANÉ]

UZNESENIE č. 127/2025
zo dňa 12. 12. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

zriadenie bezodplatného vecného bremena za účelom realizácie a užívania stavebného objektu:

- vedenie horúcovodu k objektu ŠZ Znievska

na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
1948	C	5715	3206	Zastavaná plocha a nádvorie

vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v k. ú. [REDAKOVANÉ] obec [REDAKOVANÉ]

na základe žiadosti spoločnosti Veolia Energia Slovensko, a. s., so sídlom [REDAKOVANÉ] IČO: 35 702 257,

vecné bremeno sa zriaďuje „In personam“ v prospech spoločnosti [REDAKOVANÉ] so sídlom [REDAKOVANÉ] IČO: 35 702 257 a Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

v rozsahu stanovenom na základe porealizačného geometrického plánu, a to bezodplatne, pre účel:

- a) zriadenie a uloženie horúcovodu;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy horúcovodu a jeho odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

s podmienkami:

- a) Veolia Energia Slovensko, a. s., podpíše zmluvu obsahom ktorej budú ustanovenia o budúcej zmluve o vecnom bremene, a to do 180 dní od schválenia uznesenia zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- b) predmetom zmluvy bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene na dobu neurčitú, a to v lehote do 180 dní odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu, na základe písomnej výzvy [REDACTED] a. s.,
- c) vecné bremeno sa zriadi bezodplatne, na dobu neurčitú,
- d) záber plochy inžinierskych sietí (horúcovodu) vrátane jeho ochranného pásma bude určený na základe porealizačného geometrického plánu zamerania trasovania rekonštruovanej časti a novej prípojky pripravovanej stavby objektu špecializovaného zariadenia na Znievskej ulici.

Hlasovanie:

Z [REDACTED]
P [REDACTED]
Z [REDACTED]
N [REDACTED]
P [REDACTED]
CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53

Podpisy overovateľov:

[REDACTED]
Mgr. Oliver Solga [REDACTED]
JUDr. Mgr. Jozef Uhler [REDACTED]

Podpis predsedu:

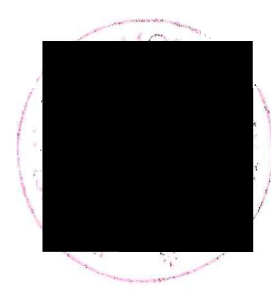
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA [REDACTED]

Dátum podpisu predsedu:

16-12-2025

Dátum zverejnenia:

17-12-2025



Zmluva o zriadení vecného bremena

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo: Sabinovská 16254/16, 821 02 Bratislava - mestská časť Ružinov
Adresa na doručovanie: Sabinovská 16254/16, P.O.BOX 20, 820 01 Bratislava 27
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA – predseda samosprávneho kraja
IČO: 36 063 606
DIČ: 2021608369

(ďalej ako „Povinný z vecného bremena“)

a

Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
registrácia: register právnických osôb a podnikateľov
v mene ktorej koná: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“)

(Povinný z vecného bremena, Oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

v nasledovnom znení:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom o výške vlastníckeho podielu 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnosti, a to:

v k.ú. Petržalka, obec [REDAKOVANÉ] okres [REDAKOVANÉ], a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
1948	C	5715	3206	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej aj „zat’ážení pozemok“).

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavebných objektov:

a) [REDAKOVANÉ]
b) [REDAKOVANÉ]

vybudovaných v rámci realizácie projektu stavby „ [REDAKOVANÉ] “

Príloha č. 2 zmluvy o budúcej zmluve

(ďalej aj ako „**stavebné objekty**“ alebo aj ako „**projekt**“).

Čl. II Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje a Oprávnený z vecného bremena prijíma vecné bremeno k zaťaženému pozemku, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie horúcovodu;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy horúcovodu a jeho odstránenie,
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

a to v prospech Oprávneného z vecného bremena (vecné bremeno in personam).

2. Vecné bremeno v zmysle čl. II ods. 1. tejto zmluvy sa zriaďuje v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. zo dňa, vyhotovenom spoločnosťou, so sídlom, IČO:, a úradne overenom Okresným úradom, katastrálnym odborom dňa pod číslom
3. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť výkon práv a obmedzenia vyplývajúce z uvedeného vecného bremena Oprávneným z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému touto zmluvou prijíma.
4. Vecné bremeno podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy sa zriaďuje **bezodplatne**.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje na zaťaženej nehnuteľnosti *in personam* a to na dobu **neurčitú**.

Čl. II Vklad práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle tejto zmluvy nadobudne Oprávnený z vecného bremena v deň, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností predloží príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru Oprávnený z vecného bremena, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 60 dní po uzavretí tejto zmluvy.

Príloha č. 2 zmluvy o budúcej zmluve

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s konaním o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy uhradí Oprávnený z vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s konaním o vklade vecného bremena na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a záväzkovo-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, Povinným z vecného bremena. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Ustanovenia tejto zmluvy môžu účastníci meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou formou písomných dodatkov s následným vkladom zmien do katastra nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej zmluvnej strany a že vykonajú všetky právne úkony, ktoré sa ukážu byť potrebné a vhodné pre realizáciu záväzkov upravených touto zmluvou. Záväzok súčinnosti sa vzťahuje len na také úkony, ktoré prispievajú či majú prispieť k dosiahnutiu účelu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, pričom dve vyhotovenia obdrží Oprávnený z vecného bremena, dve vyhotovenia Povinný z vecného bremena a dve vyhotovenia budú použité na účely vkladu vecného bremena na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.
6. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne výhodných podmienok.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za ne konať.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - a) Kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 127/2025 zo dňa 12.12.2025.

Príloha č. 2 zmluvy o budúcej zmluve

b) Kópia geometrického plánu č. zo dňa

V dňa

V dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....
Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba MBA, MA
Predseda

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Tepelná prípojka- nový teplovodný rozvod DN100
(odbočka v novej trase)

Zostava zariadení na meranie spotreby
tepla tesne za obvodovou stenou
objektu- je to aj MPH dodávky Veolie

H... na na
p...
vlastníctve...

OST
L3-30

rozvod
(...
D)

