

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0789 25 00/0099**

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákonník 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 0789 25

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

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta č. 15,
súpisné č. 2263, postavený na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 9086/1 – zastavaná plocha
a nádvorie o výmere 642 m², pre k. ú. Staré Mesto, zapísaný na LV č. 6171, vedenom Okresným
úradom Bratislava, katastrálnym odborom

V zastúpení:

**Na základe rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov Ulica 29. augusta 15 Bratislava zo
dňa 25.11.2025 budúci oprávnení z vecného bremena v súlade s §-om 14a ods. 10 zákona č.
182/1993 Z. z. poverili predsedníčku Spoločenstva – EFO, so sídlom: Ulica 29. augusta 15, 811
09 Bratislava, IČO: 31798 993, p. Ildikó Kapinová, [REDAKOVANÉ] rod. č.
[REDAKOVANÉ], bytom: [REDAKOVANÉ], aby za nich popísala Zmluvu
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099.**

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

a

Názov : **Spoločenstvo – EFO**
Sídlo : Ulica 29. augusta 15, 811 09 Bratislava
Osoba oprávnená
konať v mene spoločenstva : Ildikó Kapinová
IČO : 31 798 993
Bankové spojenie : Tatra banka, a. s.
IBAN : SK9411000000002665040153
Názov bankového účtu : Spoločenstvo – EFO
Zapísané v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý zabezpečuje
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy

(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 deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, a to pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9083 – ostatná plocha vo výmere 300 m², zapísaného na LV č. 10 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**budúci zaťažený pozemok**“).
2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti budúceho zaťaženého pozemku vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby exteriérového výťahu. V súlade s touto snímkou zasahuje vecné bremeno do uvedeného budúceho zaťaženého pozemku v k. ú. Staré Mesto spolu vo výmere cca 10 m². Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako budúci oprávnení z vecného bremena pre účely vybudovania exteriérového výťahu.
4. Budúci oprávnení z vecného bremena majú záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v práve umiestnenia stavby exteriérového výťahu na časti budúceho zaťaženého pozemku, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na základe ktorej bude následne vypracovaný porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena.
5. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v tomto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti budúcich oprávnených z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie vecného bremena podlieha v časti práva stavby schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 990/2025 zo dňa 18.09.2025.
6. Dňa 25.11.2025 sa konalo zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta č. 15 Bratislava, ktoré prijalo 2/3 väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov rozhodnutie, ktorým v súlade s §-om 14a ods. 10 zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave schválili uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099 a poverili predsedníčku Spoločenstva - EFO, p. Ildikó Kapinovou, aby za nich podpísala Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099, ktorej predmetom je záväzok hlavného mesta SR Bratislavy ako budúceho povinného z vecného bremena zriadiť v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9086/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 642 m², LV č. 6171, v súčasnosti v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave ako budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vecné bremeno právo umiestnenia prístavby exteriérového výťahu k jestvujúcemu bytovému domu na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave, na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9083 - ostatná plocha, predbežne v rozsahu 10 m², LV č. 10, pôsobiace in rem, na dobu neurčitú. Presný rozsah vecného bremena bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní prístavby exteriérového výťahu k jestvujúcemu bytovému domu na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, súpis. č. 2263, zapísaného na LV č. 6171. 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 750,00 Eur (slovom: sedemstopäťdesiat Eur). Zápisnica zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta č. 15 Bratislava, ktoré sa konalo 25.11.2025 spolu s prezenčnými listinami vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta č. 15 Bratislava sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

ČI. 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.

ČI. III Podmienky uzatvorenia a náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnení z vecného bremena sa týmto zaväzujú bezprostredne po vybudovaní exteriérového výťahu a po jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť k časti budúceho zaťaženého pozemku s budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy budúcich oprávnených z vecného bremena doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena v zmysle ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však **do 31.12.2028**.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v priloženej snímke z katastrálnej mapy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.02.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 14.02.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 24.02.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 11.03.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 18.02.2025, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 07.03.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 14.02.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 12.02.2025, stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 14.02.2025, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 20.02.2025 a 18.12.2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 12.03.2025 a 08.12.2025. Budúci oprávnení z vecného bremena berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti budúceho zaťaženého pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vecné bremeno právo umiestnenia prístavby exteriérového výťahu k jestvujúcemu bytovému domu na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave, na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9083 - ostatná plocha, predbežne v rozsahu 10 m², LV č. 10, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9086/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 642 m², LV č. 6171, k. ú. Staré Mesto, v súčasnosti vo vlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena, teda bude pôsobiť **in rem**.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera budúceho zaťaženého pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého geometrického plánu podľa ČI. I ods. 4 tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe interných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy účinných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, v prípade, ak bude výška riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena určená na základe znaleckého posudku, tento objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s jeho internými predpismi.
7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien (ďalej len „**smernica**“) predstavujúcu sumu celkom **750,00 Eur** (slovom: sedemstopäťdesiat Eur), sa platiteľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od obojstranného podpisu tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. **IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 28 88 0789 25**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej podľa interných predpisov povinného z vecného bremena.
8. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatom podľa tejto zmluvy a Budúcou zmluvou určenou podľa interných predpisov hlavného mesta bol
 - rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude Platiteľovi vrátený a tvorí súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena,
 - vyšší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude Platiteľovi vrátený.
9. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa Platiteľ zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci 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.
10. Platiteľ sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
11. Návrh na zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena a prípadných sankcií vyplývajúcich z Budúcej zmluvy.
12. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:
 - výkon vecného bremena budúcimi oprávnenými z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
 - predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
13. Budúci 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, pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.
14. Za nesplnenie povinností podľa bodu 13 tohto článku zmluvy 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 povinností. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezbavujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
15. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa budúcich

oprávnených z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. IV **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 budúcich oprávnených z vecného bremena
Spoločenstvom – EFO, so sídlom Ulica 29. augusta 15, Bratislava, IČO 31 798 993.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. V **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak Platiteľ neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 7,
 - písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2028 nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám 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 dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zo vyplýva 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. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. 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.
6. 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) v Centrálnom registri zmlúv.
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 uchovávali 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. 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.
9. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - 1 : kópia katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu budúceho vecného bremena,
 - 2: Zápisnica zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta č. 15 Bratislava, ktoré sa konalo 25.11.2025 spolu s prezenčnými listinami vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta č. 15 Bratislava,
 - 3: Uznesenie č. 990/2025 zo dňa 18.09.2025.
11. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6-tich (šiestich) 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 dva rovnopisy originálu zmluvy budú odovzdané 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 08.01.2026

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpajová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Ružomberku, dňa 22.12.2025

Budúci oprávnení z vecného bremena:
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu na Ulici 29. augusta č. 15

v zastúpení: Ildikó Kapinová
predsedníčka Spoločenstva – EFO

V Ružomberku, dňa 22.12.2025

Platiteľ:
Spoločenstvo – EFO

Ildikó Kapinová
predsedníčka Spoločenstva – EFO

Príloha: osvedčovacej knihy č. 525/2025 podpísal

(uznal za svoj podpis) túto listinu

ILDIKÓ KAPINOVÁ

rod. č.

bytom

preukaz totožnosti: druh a číslo:

V Ružomberku dňa 22.12.2025

podpis:



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie činnosti MsR a MsZ

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2025

Vybavuje / Linka



V Bratislave
19. 09. 2025

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 990/2025 zo dňa 18. 09. 2025, prijatého k bodu Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9083, Ulica 29. augusta, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta 15

Uznesenie č. 990/2025

zo dňa 18. 09. 2025

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena práva umiestnenia prístavby výfahu k jestvujúcemu objektu na ulici 29. augusta č. 15 na časti pozemku v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 9083 – ostatná plocha v rozsahu cca 10 m², LV č. 10, na dobu neurčitú, pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9086/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 642 m², LV č. 6171, v súčasnosti v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta č. 15 zapísaných na LV č. 6171, zastúpených Spoločenstvom – EFO, so sídlom Ulica 29. augusta č. 15, Bratislava, IČO 31798993, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 750,00 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.

TELEFÓN



EMAIL



IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

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

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia

Prít
Pro

Zápisnica č. 40

zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu
na Ulici 29. augusta 15 v Bratislave – Spoločenstvo - EFO, ktoré sa konalo
25.11.2025 o 18.30 hod. v priestoroch vchodu E (od ulice) Ul. 29. augusta 15, Bratislava.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie
2. Voľba zapisovateľa a overovateľa
3. Prístavba výťahu pre vchod E – Schválenie uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a poverenie predsedníčky Spoločenstva – EFO na podpis Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
4. Výzva na odstránenie kontajnerov z priestoru stojiska pre vchod E
5. Úprava zálohových predpisov platieb od 1.1.2026
6. Iniciatíva rekonštrukcie dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E
7. Rôzne a diskusia
8. Hlasovanie a prijatie uznesenia
9. Záver

Priebeh zhromaždenia

K bodu 1 – Otvorenie:

Zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov otvoril o 18.30 hod. a následne viedol predseda Spoločenstva EFO p. [REDACTED]. Konštatoval, že je možné hlasovať o jednotlivých bodoch programu zhromaždenia v súlade so zákonom, pretože bola pri otvorení zhromaždenia prítomná nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov (hlasov). Prítomných bolo 30 vlastníkov (hlasov) z celkového počtu 37 (81,08%).

K bodu 2 – Voľba zapisovateľa a overovateľov:

Za zapisovateľa bol navrhnutý p. [REDACTED] za overovateľov zápisnice a uznesenia p. [REDACTED] a p. [REDACTED]. Voľba zapisovateľa a overovateľov bola schválená v uznesení.

K bodu 3 – Prístavba výťahu pre vchod E:

Predseda Spoločenstva - EFO p. Ildikó Kapinová informovala o podniknutých krokoch ohľadne prístavby výťahu pre vchod E. Z Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava prišla požiadavka na úhradu nedoplatkov voči hlavnému mestu SR Bratislava, na schválenie uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099 vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave a splnomocnenie predsedu Spoločenstva – EFO, p. Ildikó Kapinovej na podpis Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099, ktorej predmetom je záväzok hlavného mesta SR Bratislavy ako budúceho povinného z vecného bremena zriadiť v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9086/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 642 m², LV č. 6171, v súčasnosti v prospech v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave ako budúcich oprávnených z vecného bremena, vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vecné bremeno právo umiestnenia prístavby exteriérového výťahu k jestvujúcemu bytovému domu na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave, na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9083 - ostatná plocha, predbežne v rozsahu 10m², LV č. 10, pôsobiace in rem, na dobu neurčitú. Presný rozsah vecného bremena bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní prístavby exteriérového výťahu k jestvujúcemu bytovému domu na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, súpis. č. 2263, zapísaného na LV č. 6171. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu 750,00 Eur. Zhromaždenie schvaľuje v súlade s § 14a ods. 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099 a poverilo predsedu Spoločenstva- EFO, p. Ildikó Kapinová, aby za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v

bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave podpísala vyššie uvedenú Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099, ktorej predmetom je záväzok hlavného mesta SR Bratislavy ohľadne zriadenia vecného bremena práva stavby na pozemku pod budúcim výťahom.

Záver z uvedeného bodu boli schválené v uznesení.

K bodu 4 – Výzva na odstránenie kontajnerov z priestoru stojiska pre vchod E:

Predseda Spoločenstva - EFO p. [REDAKOVANÉ] informovala o doručenej výzve pre vchod E na odstránenie kontajnerov z priestorov stojiska na kontajnerov od Samosprávy bytového domu Spoločenstva VB a NP z Grösslingovej ul. 71 Bratislava. Boli sme vyzvaní na odstránenie kontajnera pre komunálny odpad pre vchod E zo stojiska, ktoré sa nachádza na ich pozemku k 01.02.2026. Vlastníci Spoločenstva - EFO uvedenú výzvu prijali a prijali a dohodli sa na vynášaní komunálneho odpadu do kontajnera vchodu F, ktorý sa nachádza vo dvore bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E. Zhromaždenie vlastníkov poverilo predsedom Spoločenstva EFO p. [REDAKOVANÉ] aby dohodla s f. OLO, a.s. častejší vývoz odpadkov z kontajneru vchodu F a to 2x týždenne.

Záver z uvedeného bodu boli schválené v uznesení.

K bodu 5 – Úprava zálohových predpisov platieb od 1.1.2026:

Predseda Spoločenstva - EFO p. [REDAKOVANÉ] predniesla návrh na úpravu mesačných zálohových platieb od 01.01.2026 z dôvodu nárastu cien za vodné, stočné a zrážkovú vodu. Zhromaždenie vlastníkov s uvedeným návrhom nesúhlasí a navrhlo, že úpravy platieb prebehnú až po odsúhlasení vyúčtovania nákladov na služby a príspevky za rok 2025, ktoré bude predložené na výročnom zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré býva v mesiaci máj nasledovného roku.

Záver z uvedeného bodu boli schválené v uznesení.

K bodu 6 – Iniciatíva rekonštrukcie dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E:

V rámci tohto bodu programu zástupca vchodu 11C predniesol ideový návrh rekonštrukcie dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E. Uvedený ideový návrh zhrnul v nasledovných bodoch:

1. revitalizácia zvodov dažďovej vody;
2. revitalizácia, resp. úprava stojiska kontajnerov;
3. bezpečnosť dvora, oprava hlavnej vstupnej brány do dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E;
4. estetika dvora.

Od nášho Spoločenstva - EFO zástupca vchodu 11C žiada, predbežný súhlas na rekonštrukcie dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E v rozsahu ideového návrhu a zároveň kontaktné osoby za Spoločenstvo - EFO, ktoré budú informované o jednotlivých krokoch rekonštrukcie.

Predseda Spoločenstva - EFO p. [REDAKOVANÉ] zástupcu vchodu 11C informovala, že:

- pre Spoločenstvo - EFO je t.č. dôležitejšia investícia stavby výťahu pre vchod E;
- Spoločenstvo - EFO sa nebude podieľať na revitalizácii zvodov dažďovej vody, lebo uvedené úpravy Spoločenstvo - EFO vykonalo už v rámci svojich investícií;
- kontaktné osoby za Spoločenstvo - EFO, ktoré budú informované o jednotlivých krokoch rekonštrukcie budú [REDAKOVANÉ]

Záver z uvedeného bodu boli schválené v uznesení.

K bodu 7 – Rôzne a diskusia:

Predseda Spoločenstva - EFO p. [REDAKOVANÉ] takisto apeluje na vlastníkov bytov Spoločenstva - EFO aby:

- boli disciplinovaní pri vynášaní a triedení komunálneho odpadu a komunálny odpad väčších rozmerov vyhodili do veľkokapacitných kontajnerov, ktoré zabazpečuje cca 2x do roka Magistrát hlavného mesta alebo taký odpad vyviezli do zberného dvora;
- neničili uzamykací systém vstupných dverí do jednotlivých vchodov.

Zo strany vlastníkov Spoločenstva - EFO bytov bola vznesená požiadavka na orezanie stromu v mestskom dvore.

Záver z uvedeného bodu boli schválené v uznesení.

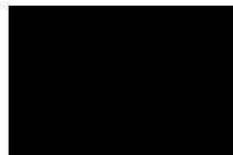
K bodu 8 – Hlasovanie a prijatie uznesenia:

K jednotlivým bodom prebehlo hlasovanie a výsledok hlasovania a prijaté uznesenia sú popísané v časti UZNESENIA tohto zápisu.

K bodu 9 – Záver:

Predsedajúci a predseda poďakoval prítomným za účasť, vyzval všetkých vlastníkov k aktívnej a konštruktívnej spolupráci a ukončil zhromaždenie.

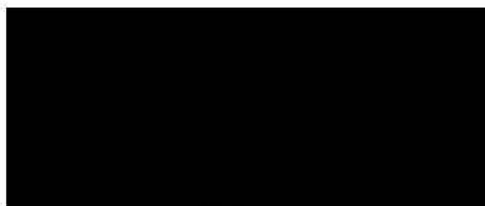
Bratislava 25. november 2025



zapisovateľ



overovateľ



overovateľ

Uznesenia

z výročného zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta 15 v Bratislave – Spoločenstvo - EFO, ktoré sa konalo 25.11.2025 o 18.30 hod. v priestoroch vchodu E (od ulice) Ul. 29. augusta 15, Bratislava.

Uznesenia boli prijaté priebežne pri rokovaní o jednotlivých bodoch. Zúčastnených bolo pri hlasovaní 30 vlastníkov (hlasov), pričom všetkých vlastníkov (hlasov) je 37 (81,08%).

K bodu 2 – Voľba zapisovateľa a overovateľa:

Zhromaždenie schvaľuje za zapisovateľa tohto zhromaždenia p. [REDAKOVANÉ] za overovateľov zápisnice a uznesenia p. [REDAKOVANÉ] za vchod E a p. [REDAKOVANÉ] za vchod F.

Prítomní jednohlasne schválili uznesenie k tomuto bodu programu (za: 30, proti: 0, zdržal sa: 0).

K bodu 3 – Prístavba výťahu pre vchod E:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave schvaľujú v súlade s § 14a ods. 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099 a poverujú p. Ildikó Kapinovou, predsedníčku Spoločenstva - EFO, so sídlom Ulica 29. augusta č. 15, 811 09 Bratislava, IČO: 31798993, aby za nich podpísala Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0789 25 00/0099, ktorej predmetom je záväzok hlavného mesta SR Bratislavy ako budúceho povinného z vecného bremena zriadiť v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9086/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 642 m², LV č. 6171, v súčasnosti v prospech v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave ako budúcich oprávnených z vecného bremena, vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vecné bremeno právo umiestnenia prístavby exteriérového výťahu k jestvujúcemu bytovému domu na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave, na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9083 - ostatná plocha, predbežne v rozsahu 10m², LV č. 10, pôsobiace in rem, na dobu neurčitú. Presný rozsah vecného bremena bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní prístavby exteriérového výťahu k jestvujúcemu bytovému domu na Ulici 29. augusta č. 15 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, súpis. č. 2263, zapísaného na LV č. 6171. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu 750,00 Eur.

Prítomní jednohlasne schválili uznesenie k tomuto bodu programu (za: 30, proti: 0, zdržal sa: 0).

K bodu 4 – Výzva na odstránenie kontajnerov z priestoru stojiska pre vchod E:

Zhromaždenie berie na vedomie informáciu o zaslaní výzvy pre vchod E na odstránenie kontajnerov z priestorov stojiska na kontajnery od Samosprávy bytového domu Spoločenstva VB a NP z Grösslingovej ul. 71 Bratislava. Zároveň sa zhromaždenie uznieslo, že vchod E bude vynnášať komunálny odpad do kontajnera vchodu F, ktorý sa nachádza vo dvore bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E.

Zhromaždenie vlastníkov poverilo predsedu Spoločenstva EFO p. [REDAKOVANÉ] aby dohodla s f. OLO, a.s. častejší vývoz odpadkov z kontajneru vchodu F a to 2x týždenne.

Prítomní jednohlasne schválili uznesenie k tomuto bodu programu (za: 30, proti: 0, zdržal sa: 0).

K bodu 5 – Úprava zálohových predpisov platieb od 1.1.2026:

Zhromaždenie sa uznieslo, že úpravy platieb prebehnú až po odsúhlasení vyúčtovania nákladov na služby a príspevky za rok 2025, ktoré bude predložené na výročnom zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré býva v mesiaci máj nasledovného roku.

Prítomní jednohlasne schválili uznesenie k tomuto bodu programu (za: 30, proti: 0, zdržal sa: 0).

Zhrom
vchod

K bodu 6 – Iniciatíva rekonštrukcie dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E:

Zhromaždenie berie na vedomie informáciu o rekonštrukcii dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E. Zhromaždenie dáva predbežný súhlas na rekonštrukcie dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E v rozsahu ideového návrhu mimo bodu ohľadne revitalizácie zvodov dažďovej vody a schválilo kontaktné osoby menované [REDAKOVANÉ] ktorí budú informovaní o jednotlivých krokoch rekonštrukcie dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E. Rozhodnutie o prípadnom spolufinancovaní rekonštrukcie dvora bytového domu na Ulici 29. augusta 11C, 11B, 13, 15F a 15E musí rozhodnúť zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ulici 29. augusta 15 v Bratislave - Spoločenstvo – EFO.

E"

S - Ne

S - Ne

P - By

P - B

P - E

Prítomní jednohlasne schválili uznesenie k tomuto bodu programu (za: 30, proti: 0, zdržal sa: 0).

K bodu 7 – Rôzne a diskusia:

Zhromaždenie poveruje predsedu Spoločenstva EFO p. [REDAKOVANÉ] aby odoslalo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto novú žiadosť na orezanie stromu v mestskom dvore.

Prítomní jednohlasne schválili uznesenie k tomuto bodu programu (za: 30, proti: 0, zdržal sa: 0).

1 - E

1 - I

1 -

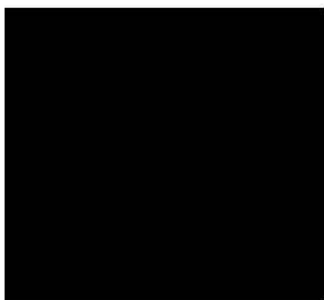
2 -

2 -

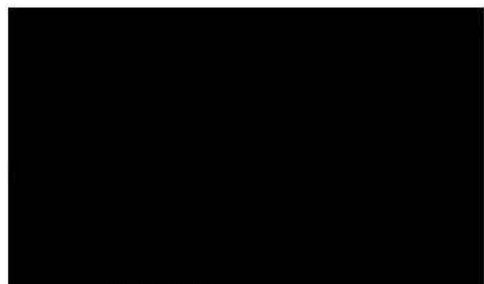
Bratislava 25. november 2025



zapisovateľ



overovateľ



overovateľ

2

3

3

Prezenčná listina

Zhromaždenie vlastníkov bytov a NP konané dňa 25.11.2025 o 18.30 hodine v spoloč. priestoroch schodiska - vchod "E"

	Podpis
S - Nebyt.p. 18 Miestny úrad MČ BA-Staré Mesto	
S - Nebyt.p. 19 Miestny úrad MČ BA-Staré Mesto	
P - Byt 1 [redacted]	[redacted]
P - Byt 2 [redacted]	[redacted]
P - Byt 3 [redacted]	[redacted]
1 - Byt 4 [redacted]	[redacted]
1 - Byt 5 [redacted]	[redacted]
1 - Byt 6 [redacted]	[redacted]
2 - Byt 7 [redacted]	[redacted]
2 - Byt 8 [redacted]	[redacted]
2 - Byt 9 [redacted]	[redacted]
3 - Byt 10 [redacted]	[redacted]
3 - Byt 11 [redacted]	[redacted]
3 - Byt 12 [redacted]	[redacted]
4 - Byt 13 [redacted]	[redacted]
4 - Byt 14 [redacted]	[redacted]
4 - Byt 15 [redacted]	[redacted]
5 - Byt 16 [redacted]	[redacted]
5 - Byt 17 [redacted]	[redacted]
9 - Byt 18 [redacted]	[redacted]

Prezenčná listina

Strana 2/2

Zhromaždenie vlastníkov bytov a NP konané dňa 25.11.2025 o 18.30 hodine v spoloč. priestoroch schodiska - vchod "E"

F		Podpis
S - Nebyt.p. 20	Miestny úrad MČ BA-Staré Mesto	
P - Byt 1	[REDACTED]	[REDACTED]
P - Byt 2	[REDACTED]	[REDACTED]
P - Byt 3	[REDACTED]	[REDACTED]
1 - Byt 4	[REDACTED]	[REDACTED]
1 - Nebyt.p. 5	[REDACTED]	[REDACTED]
1 - Byt 6	[REDACTED]	[REDACTED]
2 - Byt 7	[REDACTED] 11-12/2025	[REDACTED]
2 - Byt 8	Miestny úrad MČ BA-Staré Mesto	[REDACTED]
2 - Byt 9	[REDACTED]	[REDACTED]
3 - Byt 10	[REDACTED] 07-12/2025	[REDACTED]
3 - Byt 11	[REDACTED]	[REDACTED]
3 - Byt 12	[REDACTED]	[REDACTED]
4 - Byt 13	[REDACTED]	[REDACTED]
4 - Byt 14	[REDACTED]	[REDACTED]
5 - Byt 15	[REDACTED]	[REDACTED]
5 - Byt 16	[REDACTED]	[REDACTED]
5 - Byt 17	[REDACTED]	[REDACTED]

