



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Materiál na 17. zasadnutie
miestnej rady
dňa 2. júna 2026

**Návrh na schválenie zriadenia vecného bremena na pozemkoch 3400/65,
3400/66 a 3400/25 v prospech spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o.,
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie legislatívno-právnej,
mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Žiadosť
5. Kópia z katastrálnej mapy

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdíková
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ :

Pavol Pecň
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. schváliť

zriadenie vecného bremena v k. ú. Dúbravka, v prospech spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 61/A., Bratislava, IČO 54 388 961, za účelom budúceho zaťaženia pozemkov registra „C“ **parc. č. 3400/65** – ostatná plocha, **parc. č. 3400/66** – ostatná plocha a **parc. č. 3400/25** – ostatná plocha v rozsahu predbežne určenom na cca 56,50 m², evidovanom na LV č. 3486, **vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka**, spočívajúcom v povinnosti na danom pozemku strpieť umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu transformačnej stanice – IO 206 Distribučné rozvody NN, ako aj jeho prípadné odstránenie, pre stavbu „**Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava, IO 206 Distribučné rozvody NN**“, za predbežnú odplatu v sume 1180 EUR s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena (STRABAG Real Estate s.r.o.) a platiteľom vecného bremena podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Dúbravka. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná toto uznesenie stratí platnosť,
2. budúci oprávnený z vecného bremena uhradí predbežne stanovenú odplatu za zriadenie z vecného bremena mestskej časti Bratislava-Dúbravka, do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena všetkými zmluvnými stranami.
3. budúci oprávnený z vecného bremena vecného bremena uhradí všetky náklady súvisiace zo zriadením vecného bremena.

B. žiada

starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a následne aj samotnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch registra „C-KN“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3400/65, 3400/66 a 3400/25, v prospech spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o.

ŽIADATEĽ: STRABAG Real Estate s.r.o.

Mlynské nivy 61/A
Bratislava
IČO: 54 388 961

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

- a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **parc. č. 3400/65** – ostatná plocha, o celkovej výmere 33 m², zapísaný na LV č. 3486,
- b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **parc. č. 3400/66** – ostatná plocha, o celkovej výmere 36 m², zapísaný na LV č. 3486,
- c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **parc. č. 3400/25** – ostatná plocha, o celkovej výmere 130 m², zapísaný na LV č. 3486,

- **parc. č. 3400/65, 3400/66 a 3400/62, majú byť zaťažené vecným bremenom** – zriadenie a uloženie distribučných rozvodov NN, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní rozvodov NN, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie rozvodov NN na pozemkov registra C-KN parc. č. 3400/65, 3400/66 a 3400/25 v k.ú. Dúbravka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom **v prospech spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o.**, Mlynské nivy 61/A, Bratislava

Stavba „Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava, IO 206 Distribučné rozvody NN“, - bola povolená rozhodnutím, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa xxx, pričom jej trasa sa čiastočne dotýka vyššie uvedených pozemkov.

Hodnota vecného bremena, predstavujúca jednorazovú odplatu za zaťaženie pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Mestská časť pri výpočte predbežnej odplaty analogicky použila Smernicu č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Predpokladaný záber pozemkov predstavuje výmeru približne 56,50 m².

Presná výmera zaťaženého pozemku bude určená geometrickým plánom, ktorý bude vyhotovený po umiestnení rozvodov NN na pozemkoch. Geometrický plán bude technickým podkladom pre uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

- - -

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom po preštudovaní materiálu členmi komisie zo dňa 11. mája 2026 **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

zriadenia vecného bremena na pozemkoch 3400/65, 3400/66 a 3400/25 v prospech spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o., so sídlom v Bratislave, podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie: prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0

- - -

Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne
Žatevná 4
844 02 Bratislava

Váš list / zo dňa

Naša značka

Vybavuje
Pavol Fábry
pavol.fabry@atrios.sk
+421 903 200 760Bratislava
6.3.2026

Vec,

**Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava
IO 206 Distribučné rozvody NN**

Žiadosť o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

V zastúpení spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, navrhovateľa a stavebníka stavby „**Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava, IO 206 Distribučné rozvody NN**“, Vás žiadame o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemkov vo registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka vo vašom vlastníctve:

- parc. číslo 3400/65 - ostatná plocha, o celkovej výmere 33 m², zapísaná na LV číslo 3485,
- parc. číslo 3400/66 - ostatná plocha o celkovej výmere 36 m², zapísaná na LV číslo 3485,
- parc. číslo 3400/25 - ostatná plocha, o celkovej výmere 130 m², zapísaná na LV číslo 3485.

Majetkovoprávne Vysporiadanie dotknutej časti vyššie uvedených pozemkov bude slúžiť na preukázanie iného práva spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o., ako stavebníka časti stavby „**Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava, IO 206 Distribučné rozvody NN**“ k pozemkom registra „C“ KN parc. číslo 3400/65, 3400/66 a 3400/25 v kat. území Dúbravka v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a práva uskutočniť vyššie uvedenú časť stavby na týchto pozemkoch.

K našej žiadosti predkladáme nasledovné prílohy:

- Výpis spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o., z obchodného registra,
- Splnomocnenie na zastupovanie spoločnosti STRABAG Real Estate s.r.o.,
- LV číslo 3485 vytvorený cez portál ZB GIS,
- Zákres objektu IO 206 Distribučné rozvody NN do katastrálnej mapy,
- Koordinátová situácia stavby.

K našej výzve Vám uvádzame nasledovné údaje:

Názov stavby: **Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava**
časť stavby: **IO 206 Distribučné rozvody NN**
Miesto stavby: **Mesto Bratislava, Mestská časť - Dúbravka, k. ú. Dúbravka, ul. Na Vrátkach**
Dotknuté pozemky: **Registra „C“ KN parc. číslo 3400/65, 3400/66, 3400/25 v k. ú. Dúbravka**
Budúci povinný z VB: **Mestská časť Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava**
Budúci oprávnený z VB: **STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava**
IČO: **54 388 961**
Zastúpený: **Ing. Mag. Michal Pristaš, konate**
Ing. Michal Kopper, konate



Atrios

V prípade nejasností alebo doplňujúcich otázok nás prosím neváhajte kontaktovať. Za skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

V Bratislave, dňa 6.3.2026

S úctou a pozdravom

Ing. Peter Kysela
konateľ

Prílohy: 1 d a textu

Co : STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava

PLNOMOCENSTVO

Obchodná spoločnosť **Strabag Real Estate s.r.o.**, so sídlom: Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka : 160859/B, I O: 54 388 961, I DPH: SK2121661377, konajúca prostredníctvom: Ing. Mag. Michal Pristaš, konate a Ing. Michal Kopper, konate (alej len ako „**Splnomocnite**“)

týmto splnomoc uje

obchodnú spoločnosť **ATRIOS real estate s.r.o.**, so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, I O: 50 337 238, DI : 2120293802, I DPH: SK2120293802, zapísanú v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka : 111776/B, konajúcu prostredníctvom: Ing. Petra Kyselu, konate a (alej len ako „**Splnomocnenec**“)

na zastupovanie Splnomocnite a vo veciach týkajúcich sa stavby s názvom: „**Polyfunk ný súbor Agátová**“, ktorú Splnomocnite plánuje vybudovať v Bratislave, v mestskejasti Dúbravka, k. ú. Dúbravka (alej len „**Stavba**“) v nižšie uvedenom rozsahu:

Splnomocnenec je oprávnený Splnomocnite a zastupovať vo všetkých správnych konaniach a rokovaniach, ktoré sa týkajú Stavby, najmä, nie však výlučne, v územnom konaní, stavebnom konaní, v konaní o vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, ako aj vo všetkých súvisiacich správnych konaniach, a to pred príslušnými stavebnými úradmi, pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom v Bratislave, pred správcami inžinierskych sietí, ako aj pred všetkými ďalšími orgánmi, organizáciami a dotknutými osobami.

Splnomocnenec je oprávnený v mene Splnomocnite a zabezpečiť vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy na účely vydania územných rozhodnutí, stavebných a iných povolení a ich zmien, kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby, ako aj všetkých asanačných, rozkopávkových a výrubových povolení, povolení o odatí po nohospodárskej pôdy, ohlásení a všetkých ďalších rozhodnutí týkajúcich sa Stavby.

Splnomocnenec je oprávnený podávať v mene Splnomocnite a žiadosti a návrhy na vydanie týchto rozhodnutí, ako aj prebera písomnosti v správnych konaniach týkajúcich sa Stavby, podáva opravné prostriedky proti vydaným rozhodnutiam v správnych konaniach týkajúcich sa Stavby a vzdáva sa práva na odvolanie voči vydaným rozhodnutiam.

Splnomocnenec nie je oprávnený za Splnomocnite a uzatvára akékoľvek dohody či zmluvy.

Splnomocnenec je oprávnený udeliť substitučné plnomocenstvo na zastupovanie Splnomocnite a tretej osobe, a to výlučne v rozsahu tohto plnomocenstva.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú a Splnomocnite je oprávnený plnomocenstvo kedykoľvek odvolať.

V Bratislave dňa 8.8. 2024

Za **Splnomocnite a**:

Ing. Mag. Michal Pristaš, konate

Ing. Michal Kopper, konate

V Bratislave dňa 8.8. 2024

Za **Splnomocnenca**:

Ing. Peter Kysela, konate



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Michal Pristaš**, dátum narodenia: **14.04.1981**, rodné číslo: **8104147238**, pobyt: **MARC-AUREL-STRASSE 2F, BRUCKNEUDORF, Rakúska republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - cestovný pas, číslo: **BB4324966**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 679615/2024**.

Bratislava dňa 08.08.2024

Andrea Mojtová
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Michal Kopper**, dátum narodenia: **15.05.1979**, rodné číslo: **790515/6754**, pobyt: **Doležalova 3424/15F, Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MH769227**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 679616/2024**.

Bratislava dňa 08.08.2024

Andrea Mojtová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

SUBSTITU NÉ PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť **ATRIOS real estate s.r.o.**, zastúpená konateľom Ing. Peter Kysela, ktorá je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Sro, vložka číslo 111776/B, je na základe PLNOMOCENSTVA zo dňa 8.8. 2024 (alej len „pôvodné Plnomocnenstvo“) oprávnená zastupovať pôvodného splnomocniteľa a Strabag Real Estate s.r.o., so sídlom v Bratislave, Mlynské Nivy 61/A, 820 15, Bratislava, I O: 54 388 961 (alej len „pôvodný splnomocniteľ“) v konaniach týkajúcich sa stavby: „**POLYFUNKČNÝ SÚBOR AGÁTOVÁ**“, k. ú. Bratislava - Dúbravka. Substitučný splnomocniteľ je v zmysle pôvodného Plnomocnenstva oprávnený konať za a v prípade potreby zastupovať tretiu osobu, ktorá namiesto neho bude v rozsahu pôvodného plnomocnenstva konať v mene pôvodného splnomocniteľa.

Spoločnosť ATRIOS real estate s.r.o. týmto v rozsahu uvedenom v pôvodnom Plnomocnenstve udeľuje

plnomocnenstvo

spoločnosti **Atrios engineering s.r.o.**, zastúpenej konateľom Ing. Peter Kysela, Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, I O 53189906, DI 2121295869, I DPH: SK 2121295869 na to, aby ho ako substitučný splnomocnenec zastupoval pri konaní v mene pôvodného splnomocniteľa, na ktoré je substitučný splnomocniteľ oprávnený v zmysle pôvodnej Generálnej moci a to najmä pri všetkých rokovaníach pred správnyimi orgánmi, všetkými dotknutými a povojújúcimi orgánmi, organizáciami a osobami, správcami inžinierskych sietí a zabezpečová vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy potrebných na vydanie asanačných, rozkopávkových a výrubových povolení, povolení o od atí po nohospodárskej pôdy, ohlásení, územných rozhodnutí, stavebných a iných povolení a ich zmien, kolaudačných rozhodnutí a uvádzanie predmetných priestorov do prevádzky, podáva žiadosti a návrhy na vydanie týchto rozhodnutí, zastupovať menovaného v konaniach s Katastrálnymi odbormi SR, prebera doklady týkajúce sa vyššie uvedenej záležitosti, ako aj vzdáva sa práva odvolania vo i vydaným rozhodnutiam.

Spoločnosť Atrios Engineering s.r.o. nie je oprávnená za substituného splnomocniteľa a uzatvára akékoľvek dohody i zmluvy.

V Bratislave, dňa 4.11.2025

Za **ATRIOS real estate s.r.o.**

Ing. Peter Kysela - konateľ :

Plnomocnenstvo prijímam za **ATRIOS engineering s.r.o.**

Ing. Peter Kysela - konateľ :



3400/158

3400/31

3400/179

3400/160

3400/24

3400/167

3400/48

3400/157

3400/151

3400/63

3400/78

3400/109

3400/65

3400/149

3400/150

3400/136

3400/108

3400/83

STRABAG Real Estate s.r.o.,

3400/66

3400/172

3400/148

3400/107

3400/82

3400/84

3400/97

3400/147

3400/93

3400/91

3400/25

3400/95

3400/90

3400/49

3400/26

3376

3400/2

3385

3400/162

3400/170

3384

3400/173

3400/163

3400/119

3400/40

3395/10

3400/134

3394/1

3395/14

3395/3

3386

3395/9

3395/25

3395/13