



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Materiál na 18. zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 16. 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

**Zodpovedná:**

JUDr. Jarmila Machajdíkova  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

**Spracovateľ :**

Pavol Pecen  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie MR č. 186/2026 zo dňa 02.06.2026
4. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
5. Žiadosť
6. Kópia z katastrálnej mapy

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### A. schvaľuje

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3486,
- b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **parc. č. 3400/66** – ostatná plocha, o celkovej výmere 36 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3486,
- c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **parc. č. 3400/25** – ostatná plocha, o celkovej výmere 130 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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.

## Uznesenie MR č. 186/2026

zo dňa 02.06.2026

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 m<sup>2</sup>, 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.

**Hlasovanie:** prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0

Uznesenie bolo prijaté.

- - -

**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](mailto: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 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV číslo 3485,
- parc. číslo 3400/66 - ostatná plocha o celkovej výmere 36 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV číslo 3485,
- parc. číslo 3400/25 - ostatná plocha, o celkovej výmere 130 m<sup>2</sup>, 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,
- Zároveň 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, konateľ**  
**Ing. Michal Kopper, konateľ**



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 splnomocuje

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: „**Polyfunkčný súbor Agátová**“, ktorú Splnomocnite plánuje vybudovať v Bratislave, v mestskej časti Dúbravka, k. ú. Dúbravka ( alej len „**Stavba**“) v nižšie uvedenom rozsahu:

Splnomocnenec je oprávnený Splnomocnite a zastupovať vo všetkých správnych konaniach a rokovaní, 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 plnomocnenstvo na zastupovanie Splnomocnite a tretej osobe, a to výlučne v rozsahu tohto plnomocnenstva.

Toto plnomocnenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú a Splnomocnite je oprávnený plnomocnenstvo 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 Mojtoová  
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 Mojtoová  
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 rokovaniach pred správными orgánmi, všetkými dotknutými a povojúčimi orgánmi, organizáciami a osobami, správcami inžinierskych sietí a zabezpečovať vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy potrebných na vydanie asanačných, rozkopávkových a výrubových povolení, povolení o odatí po nohospodárskej pôdy, ohlásení, územných rozhodnutí, stavebných a iných povolení a ich zmien, kolaudačných rozhodnutí a uvádzanie predmetných priestorov do prevádzky, podávať žiadosti a návrhy na vydanie týchto rozhodnutí, zastupovať menovaného v konaniach s Katastrálnymi odbormi SR, preberať doklady týkajúce sa vyššie uvedenej záležitosti, ako aj vzdávať sa práva odvolania voči vydaným rozhodnutiam.

Spoločnosť **Atrios Engineering s.r.o.**, nie je oprávnená za substituného splnomocniteľa a uzatvára akékoľvek dohody či 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

3395/14

3395/3

3394/1

3395/9

3386

3395/25

3395/13