

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 804 690 241-8-2015**  
uzatvorená podľa § 50a a § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**1.1 Budúci povinný z vecného bremena:**

<b>Vlastník</b>	<b>Slovenská republika</b>
<b>Správca majetku štátu</b>	
Obchodné meno:	<b>Železnice Slovenskej republiky, Bratislava</b> <b>v skratenej forme “ŽSR”</b>
Sídlo:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma:	iná právnická osoba
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán:	Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
Osoba splnomocnená na podpis zmluvy:	Ing. Rastislav Glasa, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Údaje k DPH:	budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

**1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno:	<b>Bavint, s.r.o.</b>
Sídlo:	Digital Park II, Eisteinova 25, 851 01 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 44126/B
Štatutárny orgán:	konatelia
Zastúpený:	Michal Padych - konateľ Ing. arch. Michal Oborný - konateľ
IČO:	36 725 994
DIČ:	2022304878
IČ DPH:	SK 2022304878
Údaje k DPH:	budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH
Bankové spojenie:	Privatbanka, a.s.
Číslo účtu:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

**sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
(ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“ alebo len „**Zmluva**“).

## Čl. II Úvodné ustanovenia

- 2.1) V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniklo ŽSR právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mali už do svojho zániku právo hospodárenia „Železnice Slovenskej republiky, š. p.“ ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.
- 2.2) Budúci povinný má právo správy majetku štátu k nasledujúcej nehnuteľnosti:
- k pozemku parc. č. 21283/2, druh pozemku Ostatné plochy o celkovej výmere 141 675 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v obci Bratislava, m. č. Nové Mesto, v k. ú. Nové Mesto ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č. 1351 (ďalej len „**pozemok parc. č. 21283/2**“).
- 2.3) Budúci oprávnený je investorom stavby „Obytný súbor – Škultétyho, 3. a 4. etapa, mimoareálová infraštruktúra, 2. fáza“, na základe projektovej dokumentácie vyhotovenej generálnym projektantom VALLOSADOVSKYARCHITECTS, VALLO & SADOVSKY ARCHITECTS s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava vo februári 2014, (ďalej len ako „**Stavba**“), ktorej časti sa dotknú pozemku vymedzeného v ods. 2.2) tejto Zmluvy.
- 2.4) Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to z dôvodu potreby Budúceho oprávneného preukázať právny vzťah k pozemku špecifikovanom v ods. 2.2) tejto Zmluvy, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, t. j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## Čl. III Predmet zmluvy

- 3.1) Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151o Občianskeho zákonníka, v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 6.1) tejto Zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 3.2) a 3.3) Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného a/alebo osôb označených Budúcim oprávneným. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, zmluva o zriadení vecného bremena nebude mať iné náležitosti, ako tie vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k (i) predmetu vecného bremena a jeho rozsahu, (ii) odplate za zriadenie vecného bremena, (iii) rozsahu práv a povinností Zmluvných strán, (iv) doručovania a (v) záverečných ustanovení.
- 3.2) Vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“ v prospech Budúceho oprávneného a to **k časti pozemku parc. č. 21283/2**, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.2) tejto Zmluvy, a to **v zmysle orientačnej schémy**, ktorá je uvedená v prílohe č. 1 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej aj ako „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“). Presné vymedzenie vecného bremena bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá Budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.
- 3.3) Právu vyplývajúcejmu z vecného bremena Budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného:
- a) strpieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vybudovanie inžinierskych sietí (stavebných objektov) SO 37 – Preložka verejného osvetlenia Škultétyho, SO 35 – Škultétyho ulica – rekonštrukcia (ďalej len „**Stavebné objekty**“) v rámci Stavby a to podľa projektovej dokumentácie Stavby,
  - b) strpieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie Stavebných objektov,

- c) strpieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b) tohto odseku Zmluvy.

**3.4) Budúci oprávnený je povinný:**

**3.4.1) zabezpečiť, aby umiestnením Stavebných objektov a ich užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nich, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:**

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi;

**3.4.2) uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem;**

**3.4.3) zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:**

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

**3.4.4) zabezpečiť, aby po realizácii Stavebných objektov nedošlo k znečisteniu Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v správe Budúceho povinného;**

**3.4.5) v prípade, ak výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu;**

**3.4.6) prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemku v správe Železníc Slovenskej republiky ani v ochrannom pásme dráhy. Budúci oprávnený musí dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.**

**3.5) Budúci oprávnený je oboznámený so skutočnosťou, že sa miesto Stavby nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené železničnou prevádzkou a zaväzuje sa, že si nebude nárokovať úpravy zo strany Budúceho povinného z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná Stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcia) počas celej doby prevádzky. Budúci oprávnený sa zaväzuje dodržiavať podmienky Budúceho povinného, ktoré sú uvedené vo vyjadrení pre stavebné konanie č. 1744/2014/289301/SŽTS/1b.06 zo dňa 20.06.2014, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť, ako aj stanovisko odbornej zložky GR ŽSR, Odboru expertízy č. 11285/2015/O420-024 zo dňa 22.05.2015, ktorého kópia tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.**

**3.6) Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti pozemku parc. č. 21283/2 bližšie špecifikovaného v ods. 2.2) tejto Zmluvy, ktorý bude v budúcnosti zaťažovaný právom vyplývajúcim z vecného bremena, okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku.**

**3.7) Budúci oprávnený je povinný predložiť Budúcemu povinnému výpis z obchodného registra, nie starší ako 3 mesiace a porealizačný geometrický plán vyhotovený na časť pozemku parc. č. 21283/2, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.2) tejto Zmluvy, najneskôr 60 dní pred uplynutím lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena stanovenej v ods. 6.1) tejto Zmluvy.**

- 3.8) Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisoch za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 3.9) Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

#### ČI. IV

#### Cena predmetu a platobné podmienky

- 4.1) Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú **odplatu** vo výške:
- 250,- € za m<sup>2</sup> časti pozemku parc. č. 21283/2** bližšie špecifikovaného v ods. 2.2) tejto Zmluvy, na ktorom bude vecné bremeno zriadené s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie konečnej výšky odplaty sa bude riadiť výmerou časti pozemku parc. č. 21283/2 uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle ods. 3.2) tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Budúci oprávnený.
- Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2) Zmluvné strany sa dohodli, že záloha (preddavok) za zriadenie vecného bremena bude vo výške predpokladanej odplaty. Záloha sa vypočítava ako **jednotková cena odplaty za vecné bremeno 250,- EUR/m<sup>2</sup> x predpokladaný záber vecného bremena 65 m<sup>2</sup> = záloha celkom 16 250,- EUR bez DPH**. Záloha bude Budúcim oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví zálohovej faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že zálohová faktúra bude v deň jej vystavenia zaslaná Budúcemu oprávnenému aj formou elektronickej pošty, a to na adresu **fakturacia.bavint@pentainvestments.com**. Zálohová odplata sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy na niektorý z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v zálohovej faktúre.
- 4.3) V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 4.2) tejto Zmluvy je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.4) Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohovú odplatu v lehote 90 dní odo dňa splatnosti zálohovej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od tejto Zmluvy je doručený druhej Zmluvnej strane.
- 4.5) Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v ods. 4.2) tejto Zmluvy po odpočítaní uhradenej zálohy poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného do 14 dní od vystavenia konečnej faktúry. Budúci povinný vystaví konečnú faktúru v lehote do 20 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a odošle ju v deň vystavenia Budúcemu oprávnenému. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná faktúra bude v deň jej vystavenia zaslaná Budúcemu oprávnenému aj formou elektronickej pošty, a to na adresu **fakturacia.bavint@pentainvestments.com**.
- 4.6) V prípade, ak zavineným konaním Budúceho oprávneného nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve, t. j. k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, sa Budúci povinný a Budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová odplata uvedená v ods. 4.2) tejto Zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu, ktorým je Budúci povinný, na pozemku parc. č. 21283/2, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.2) tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

## Čl. V Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 45 až 50 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

## Čl. VI Budúca zmluva o zriadení vecného bremena

- 6.1) Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena pred kolaudáciou stavebných objektov - **SO 37 – Preložka verejného osvetlenia Škultétyho, SO 35 – Škultétyho ulica - rekonštrukcia** najneskôr však do **29.2.2018**. Ak v tejto lehote ani jedna Zmluvná strana nedoručí druhej Zmluvnej strane výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvné strany sa písomne nedohodnú na jej predĺžení, táto Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť bez nároku na vrátenie uhradenej zálohovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle ods. 4.2) tejto Zmluvy, ktorá zostáva Budúcemu povinnému ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na pozemku parc. č. 21283/2, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.2) tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 6.2) Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 6.1) tejto Zmluvy vyzvať druhú Zmluvnú stranu k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena a tá je povinná túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť v primeranej lehote odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.
- 6.3) Budúci povinný je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Budúci oprávnený splní všetky podmienky špecifikované v ods. 3.7 tejto Zmluvy.
- 6.4) Budúci povinný berie na vedomie, že Stavebné objekty, ktoré budú umiestnené a prevádzkované na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ako to vyplýva z tejto Zmluvy, budú v budúcnosti prevedené do vlastníctva ich správcov. Budúci povinný sa zaväzuje, že v primeranej lehote po doručení výzvy Budúceho oprávneného uzavrie zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (a ak to bude potrebné, dohodu o zrušení vecného bremena zriadeného v prospech Budúceho oprávneného), na základe ktorého dôjde k zmene oprávneného z vecného bremena z Budúceho oprávneného na príslušného správcu danej technickej infraštruktúry označeného Budúcim oprávneným, a to bez akéhokoľvek ďalšieho nároku na odplatu za zriadenie vecného bremena zo strany Budúceho povinného od príslušného správcu technickej infraštruktúry za podmienky splnenia povinnosti Budúceho oprávneného, vyplývajúcej z ods. 4.5) Zmluvy, pred uzatvorením niektorej z vyššie špecifikovaných zmlúv so správcom alebo v lehote špecifikovanej v týchto zmluvách. Budúci oprávnený je oprávnený doručiť výzvu podľa tohto odseku najneskôr do uplynutia 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia posledného zo stavebných objektov, ktorých vybudovania a prevádzky na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti sa týka táto Zmluva. V čase uzavretia tejto Zmluvy sa predpokladá, že týmto správcom bude Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481 a/alebo Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

- 7.2) Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3) Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
- 7.4) Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v tejto Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.
- 7.5) Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy aj jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.
- 7.6) Táto Zmluva má 6 strán a je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých Budúci oprávnený obdrží 2 a Budúci povinný obdrží 3 rovnopisy.
- 7.7) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že si Zmluvu prečítali, podrobne sa oboznámili s predmetom tejto Zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na jeho doplnenie.

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

---

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
v skratenej forme "ŽSR"  
**Ing. Rastislav Glasa**  
námestník generálneho riaditeľa  
pre ekonomiku

---

**Bavint, s.r.o.**  
**Michal Padych**  
konateľ

---

**Bavint, s.r.o.**  
**Ing. arch. Michal Oborný**  
konateľ