

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 2888 0361 2200  
uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
IČO: 00603481  
Peňažný ústav:  
Číslo účtu:  
BIC-SWIFT:  
Variabilný symbol: 888036122  
(ďalej aj ako „Budúci povinný z vecného bremena“)

**a**

Meno a priezvisko: **Miriám Horváthová, rod.**  
dátum narodenia:  
rod. č.:  
bydlisko:

(ďalej aj ako „Budúca oprávnená z vecného bremena“)

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena* je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 7186 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ako:
  - pozemok registra „E“ parc. č. 920/100, druh pozemku ostatné plochy, výmera 1021 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec Bratislava-mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV
- 2) *Budúca oprávnená z vecného bremena* je výlučnou vlastníčkou pozemkov v k. ú. Záhorská Bystrica, evidovaných na LV č. 8403, ako pozemky reg. „C“, parc. č. 1035/4 – orná pôda vo výmere 720 m<sup>2</sup>, parc. č. 1035/6 – orná pôda vo výmere 166 m<sup>2</sup>, parc. č. 1035/10 – orná pôda vo výmere 61 m<sup>2</sup> a parc. č. 1035/11 – orná pôda vo výmere 40 m<sup>2</sup>.
- 3) Záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy MAGS OUIIC 55247/21\_398220 zo dňa 16. 7. 2021 bol *Budúcej oprávnenej z vecného bremena* ako investorky stavby „RODINNÝ DOM – NOVOSTAVBA“, k. ú. Záhorská Bystrica, udelený súhlas k umiestneniu stavby na pozemkoch reg. „C“, parc. č. 1035/4, parc. č. 1035/6, parc. č. 1035/10 a parc. č. 1035/11, k. ú. Záhorská Bystrica. Súčasťou objektovej skladby rodinného domu je aj stavebný objekt SO 03 Zjazdny chodník – prístupová komunikácia, ktorý je podľa dokumentácie pre stavebné povolenie reg. č. 2514 AA vypracovanej Ing. arch. Branislavom Baníkom umiestnený na časti pozemku reg. „E“ parc. č. 920/100 v rozsahu cca 100 m<sup>2</sup>.
  - **pozemok registra „E“ parc. č. 920/100**, druh pozemku ostatné plochy, výmera 1021 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec Bratislava-mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, evidovaný na LV č. 7186,

bude v ďalšom texte uvádzaný ako „*Budúca zaťažená nehnuteľnosť*“

- **stavebný objekt SO 03 Zjazdny chodník – prístupová komunikácia**, ktorý podľa dokumentácie pre stavebné povolenie bude umiestnený na časti pozemku reg. „E“ parc. č. 920/100, k. ú. Záhorská Bystrica, v rozsahu cca 100 m<sup>2</sup>

bude v ďalšom texte uvádzaný ako „*Budúca oprávnená nehnuteľnosť*“

- 4) Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť *Budúcej oprávnenej z vecného bremena* ako investorky stavby „**RODINNÝ DOM – NOVOSTAVBA**“, k. ú. Záhorská Bystrica, súčasťou ktorej je aj *Budúca oprávnená nehnuteľnosť*. Podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie reg. č. 2514 AA vypracovanej Ing. arch. Branislavom Banikom *Budúca oprávnená nehnuteľnosť* bude umiestnená na časti *Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti* v rozsahu cca 100 m<sup>2</sup>
- 5) Uzatvorenie tejto *Zmluvy* bolo dňa 23. 6. 2022 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1371/2022.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

- 1) Predmetom tejto *Zmluvy* je budúce zriadenie vecného bremena na *Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti*:

- pozemku reg. „E“ parc. č. 920/100, k. ú. Záhorská Bystrica, v rozsahu predbežne určenom na 100 m<sup>2</sup>, podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy

**priložená snímka z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto *Zmluvy*.**

- 2) Presný rozsah vecného bremena na *Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti* bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe nového geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní *Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti* na náklady *Budúcej oprávnenej z vecného bremena*. Vyhotovený geometrický plán predloží *Budúca oprávnená z vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena* spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Článok III. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno**

1) Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu 1991,50 Eur. Túto cenu sa *Budúca oprávnená z vecného bremena* zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa podpísania tejto *Zmluvy* zmluvnými stranami na účet *Budúceho povinného z vecného bremena* vedený v

variabilný symbol 888036122. Suma predbežnej odplaty za započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

2) V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa zaväzuje *Budúca oprávnená z vecného bremena* uhradiť *Budúcemu povinnému z vecného bremena* zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. *Budúci povinný z vecného bremena* je popri plnení oprávnený požadovať od *Budúcej oprávnenej z vecného bremena* aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

- 8) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku bude podľa čl. V ods. 1.4. znášať *Budúca oprávnená z vecného bremena*.
- 9) Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľnosti bude znášať *Budúca oprávnená z vecného bremena*.
- 10) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy podá *Budúci povinný z vecného bremena*.

#### **Článok VI. Odstúpenie od Zmluvy**

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena* je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
  - a) v prípade nehradenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. III. tejto Zmluvy
  - b) ak *Budúca oprávnená z vecného bremena* nepredloží geometrický plán spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene *Budúcemu povinnému z vecného bremena* podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1) K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2) Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) *Oprávnená z vecného bremena*, ako dotknutá osoba berie 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom 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.
- 4) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Článok IV.**  
**Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

- 1) *Budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje, že výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 60 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre Budúcu oprávnenú nehnuteľnosť.*
- 2) *Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom.*

**Článok V.**  
**Náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena**

**Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu o zriadení vecného bremena podpísať s nasledovnými náležitosťami:**

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno v prospech Budúcej oprávnenej z vecného bremena spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena na Budúcom zaťaženom pozemku strpieť:*  
  
*umiestnenie, užívanie, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti a jej prípadné odstránenie Budúcou oprávnenou z vecného bremena.*
- 2) *Budúci povinný z vecného bremena ako vlastník Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem Budúcou oprávnenou z vecného bremena, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo k jej časti.*
- 3) *Rozsah vecného bremena na Budúcom zaťaženom pozemku bude v zmluve o zriadení vecného bremena špecifikovaný na základe geometrického plánu vyhotoveného v súlade s čl. II ods. 2 tejto zmluvy. Vyhotovený geometrický plán bude neoddeliteľnou časťou zmluvy o zriadení vecného bremena.*
- 4) *Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu v sume určenej na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vypracovaný po obdržaní geometrického plánu s presným rozsahom vecného bremena Budúcim povinným z vecného bremena.*
- 5) *Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno stanovená podľa tejto zmluvy na základe rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava bude započítaná do sumy jednorazovej náhrady stanovenej podľa čl. V ods. 4 tejto zmluvy.*
- 6) *Budúca oprávnená z vecného bremena zaplatí sumu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena na účet Budúceho povinného z vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena na vopred stanovený účet.*
- 7) *V prípade oneskorenej platby Budúca oprávnená z vecného bremena zaplatí Budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Vzhľadom k tomu, že týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v prípade oneskorenej platby bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúcej oprávnenej z vecného bremena úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu sumu zmluvnej pokuty.*

- 5) Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 – ich rovnopisoch s platnosťou originátu, z toho 4 vyhotovenia si ponechá *Budúci povinný z vecného bremena*.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti jej obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo vlastnoručne potvrdzujú svojimi podpismi.
- 7) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
- a) snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom budúceho vecného bremena

V Bratislave dňa 22. 08. 2022

Bratislave dňa 18. 8. 2022

Budúci povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúca oprávnená z vecného bremena:  
1 .

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor



Miriam Horváthová