

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808002200/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora

IČO:

DIČ:

(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ alebo „**hlavné mesto**“ v príslušnom tvare)

a

2. **JM - Cresco, s.r.o.**

Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Ján Krnáč, konateľ spoločnosti  
IČO: 47 254 653  
Zapísaná:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len „**Budúci povinný 1 z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

3. **JM - B1, s.r.o.**

Sídlo: Banícka 1, 811 04 Bratislava  
Zastúpená: JUDr. Filip Feješ - konateľ spoločnosti  
IČO: 47 254 629  
Zapísaná:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len „**Budúci povinný 2 z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

spoločne sa Budúci povinný 1 a Budúci povinný 2 označujú ako „**Budúci povinní z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

4. **Južné Mesto IS s.r.o.**

Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Štefan Beleš - konateľ spoločnosti  
JUDr. Ivan Feješ - konateľ spoločnosti  
IČO: 46 732 489  
Zapísaná:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej aj ako „**Investor**“ v príslušnom tvare)

spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Mestská časť Bratislava - Petržalka vydala dňa 29.01.2021 pod číslom 1289/2021/10-UKSP/Mu-1 územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby „Petržalka – výjazd na Panónsku cestu, Južné mesto – Zóna B1, Bratislava“ (ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom tvare), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.04.2021 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“ v príslušnom tvare). Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

### **SO-07 Komunikácia a spevnené plochy**

- SO 07.1.3.1 Obslužné komunikácie
- SO 07.1.3.2 Napojenie na panónsku cestu
- SO-07.3.4 Úprava priechodu-zastávka MHD Jasovská

### **SO 09.4 Dažďová kanalizácia**

### **SO 13.7 Verejné osvetlenie Panónska cesta – preložka**

### **SO 20 Cestná dopravná signalizácia, križovatka Južné mesto zóna B1 – Panónska cesta**

- SO 20.01 Cestná dopravná signalizácia CDS
- SO 20.02 Komunikačné a optické káble CDS
- SO 20.03 Kamerový dohľad CDS
- SO 20.04 El. prípojka NN pre CDS

### **SO 21 Komunikácie a spevnené plochy**

- SO 21 Úprava jestvujúcich komunikácii a spevnených plôch

### **SO 22 Cestná dopravná signalizácia – RPP zastávka MHD – Jasovská**

- SO 22.01 Cestná dopravná signalizácia CDS
- SO 22.02 Komunikačné a optické káble CDS
- SO 22.03 El. prípojka NN pre CDS

2. Budúci povinný 1 z vecného bremena a Budúci povinný 2 z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu Budúci povinný 1 z vecného bremena vo výške  $\frac{3}{4}$  a Budúci povinný 2 z vecného bremena vo výške  $\frac{1}{4}$  nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Petržalka ako:

- parc. č. **3043/95** ostatná plocha o výmere 246 m<sup>2</sup>,

ktorý je zapísaný na LV č. **4751**

(ďalej aj ako „**Budúce zaťažené pozemky**“ v príslušnom tvare).

## Článok II

### Predmet zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Investora, ktorý ako zmluvná strana Zmluvy o spolupráci č. MAGBO2100114 pri realizácii stavby: „Výjazd na Panónsku cestu - Južné mesto“ v katastrálnom území Petržalka, ktorú uzatvoril s hlavným mestom dňa 04.08.2022, požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech hlavného mesta ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj nositeľa práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení Stavby a stavebníka Stavby, pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) na zabezpečenie tzv. iného práva budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pre účely uloženia komunikácie a spevnených plôch, dažďovej kanalizácie, verejného osvetlenia a cestnej dopravnej signalizácie, ktoré tvoria súčasť Stavby a sú nevyhnutné pre riadne užívanie a prevádzkovanie Stavby, ktorej stavebníkom sa hlavné mesto stalo na základe Zmluvy o spolupráci a Zmluvy o prevode práv a povinností z Územného rozhodnutia.
2. Podľa Územného rozhodnutia sa má Stavba realizovať aj na pozemku špecifikovanom v Článku I, ods. 2. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzatvoria v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy. Zmluva bude pôsobiť v prospech každého subjektu, ktorý sa stane nositeľom práv a povinností z Územného rozhodnutia, alebo niektorého z následne vydaných stavebných povolení.

4. **Bezodplatné zriadenie vecného bremena v prospech hlavného mesta** ako budúceho oprávneného z vecného bremena nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

### Článok III

#### Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní Stavby, ktorá je bližšie špecifikovaná v Článku I ods. 1. tejto zmluvy a jej porealizačnom geodetickom zameraní v geometrickom pláne, najneskôr však pred kolaudáciou Stavby prípadne kolaudáciou jednotlivých stavebných objektov Stavby, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Budúca zmluva**“) s týmito podstatnými náležitosťami:
- 1.1. Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú zriadiť na Budúcich zaťažených pozemkoch uvedených v Článku I ods. 2 tejto zmluvy, v rozsahu, ktorý je určený grafickou prílohou – zákresom Stavby do kópie z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (a na základe ktorej bude následne vypracovaný geometrický plán, znázorňujúci skutočný rozsah tohto vecného bremena), vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Budúcich povinných z vecného bremena strpieť:
- 1.1.1. v rozsahu, v akom je to zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
- a) uloženie stavebných objektov SO-07 Komunikácia a spevnené plochy a SO 21 Komunikácie a spevnené plochy (ďalej aj ako „**Komunikácie a spevnené plochy**“),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie Komunikácií a spevnených plôch,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Komunikácií a spevnených plôch;
- 1.1.2. v rozsahu, v akom je to zakreslené v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
- a) uloženie stavebného objektu SO 20 Cestná dopravná signalizácia, križovatka Južné mesto zóna B1 – Panónska cesta a SO 22 Cestná dopravná signalizácia – RPP zastávka MHD – Jasovská (ďalej aj ako „**Cestná dopravná signalizácia**“),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie Cestnej dopravnej signalizácie,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Cestnej dopravnej signalizácie.
- 1.2. Vecné bremeno sa zriadi in rem a bude zaťažovať iba nevyhnutnú časť Budúcich zaťažených pozemkov.
- 1.3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem podľa Budúcej zmluvy bude prechádzať s vlastníctvom Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov Stavby na akéhokoľvek nadobúdateľa Stavby alebo ktorejkoľvek jej časti.
- 1.4. Budúca zmluva sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2, Článku III tejto zmluvy. Vecné bremeno sa zriadi bezodplatne.
- 1.5. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s náležitosťami uvedenými v tomto odseku 1, Článku III tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy, ktorý bude obsahovať:
- a) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
  - b) implementáciu požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
- 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností uhradí Investor. Návrh na vklad vecného bremena podá na kataster nehnuteľností Budúci oprávnený z vecného bremena v lehote 15 pracovných dní po účinnosti Budúcej zmluvy.

- 1.6. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare).
  - 1.7. Budúci povinní z vecného bremena budú oprávnení jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne Stavba alebo jednotlivé stavebné objekty Stavby.
2. Investor sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie a predloží Budúcemu oprávnenému z vecného bremena porealizačný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena na Budúcich zaťažených pozemkoch a výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy.
  3. Budúci povinní z vecného bremena a Investor sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do piatich pracovných dní oznamovať Budúcemu oprávnenému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa statusu Budúcich povinných z vecného bremena ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Budúcej zmluvy.
  4. Budúci oprávnený z vecného bremena oboznamuje Budúceho povinného z vecného bremena č. 1 a Budúceho povinného z vecného bremena č. 2 a Investora so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, a to so stanoviskom, oddelenia správy komunikácii zo dňa 21.12.2022 a oddelenia životného prostredia zo dňa 20.12.2022, ktorí berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

#### **Článok IV** **Doručovanie**

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy :
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností, oddelenie majetkových vzťahov, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) JM-Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava,
  - c) JM-B1, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava,
  - d) Južné Mesto IS s.r.o. Poštová 3, 811 06 Bratislava.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, zmeny adresy uvedenej v bode 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, v prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa akékoľvek oznámenia alebo doručenia akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy považujú za doručené bez ohľadu na zmenu adresy.
3. V prípade, že zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručovaná podľa bodu 1 a 2 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Toto platí i v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

## **Článok V**

### **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
  - c) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, alebo ak zmena zmluvy bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 – zakres Komunikácií a pevných plôch do kópie z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 – zakres Cestnej dopravnej signalizácie do kópie z katastrálnej mapy
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho tri pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, po jednom pre Budúceho povinného 1 z vecného bremena, Budúceho povinného 2 z vecného bremena a pre Investora.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7. 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 obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 23. 01. 2023

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová  
prvá námestníčka primátora

V Bratislave, dňa 3.1.2023

Investor:  
**Južné Mesto IS s.r.o.**

.....  
Ing. Stefan Beles  
konateľ spoločnosti

.....  
JUDr. Ivan Feješ  
konateľ spoločnosti

V Bratislave, dňa 21.12.2022

Budúci povinný 1 z vecného bremena:  
**JM - Cresco, s.r.o.**

.....  
Mgr. Ján Krnáč  
konateľ spoločnosti

V Bratislave, dňa 21.12.2022

Budúci povinný 2 z vecného bremena:  
**JM - B1, s.r.o.**

.....  
JUDr. Filip Feješ  
konateľ spoločnosti

Kópia časti predbežného plánu komunikácie a spevnené plochy

Panónska cesta

2150/4





