

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 2888 0830 2300/0099

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy : Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových  
vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 888083023

IČO: 00603481

(ďalej aj ako „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

### ŽOS Trnava, a.s.

zastúpená

PhDr. Vladimír Poór, predseda predstavenstva

Ing. Miloš Kyselica, podpredseda predstavenstva

sídlo Koniarekova 19, 917 21 Trnava

IČO 34 108 513

DIČ 2020392891

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) [redacted]

BIC-SWIFT [redacted]

(ďalej aj ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

- 1) Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom **pozemku registra „C“ parc. č. 21818/2 – ostatná plocha vo výmere 12 289 m<sup>2</sup>**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava- mestská časť Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, LV č. 326 (bude v ďalšom texte uvádzaný ako „Budúci zaťažený pozemok“).
- 2) Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý ako stavebník stavby „**Polyfunkčná budova Prievozská, Bratislava – Nivy**“ na **pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15517/1, 15571/5, 15571/7, 15571/8, 15571/9, k. ú. Nivy** (bude v ďalšom texte uvádzaná ako „Budúca oprávnená nehnuteľnosť“) požiadal o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez budúci zaťažený pozemok.

## Článok II. Predmet zmluvy

1) Predmetom tejto zmluvy je budúce zriadenie vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku:

▪ pozemok reg. „C“ parc. č. **21818/2** v rozsahu zaznačenom v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, predbežne určenom na **120 m<sup>2</sup>**.

2) Presný rozsah vecného bremena na Budúcom zaťaženom pozemku bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní vjazdu k stavbe: „Polyfunkčná budova Prievozská, Bratislava – Nivy“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15517/1, 15571/5, 15571/7, 15571/8, 15571/9, k. ú. Nivy, ktorý bude vyhotovený na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena. Vyhotovený geometrický plán predloží budúci oprávnený 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 Smernice S14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu **2 880,00 eur**. Túto cenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v **Československej obchodnej banke, a.s., č. ú. (IBAN): SK 587500000000025828453, BIC-SWIFT:CEKOSKBX, variabilný symbol 888083023**. 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 budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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 budúceho oprávneného z vecného bremena úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

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

1) Budúci oprávnený 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 stavbu: „Polyfunkčná budova Prievozská, Bratislava – Nivy“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15517/1, 15571/5, 15571/7, 15571/8, 15571/9, k. ú. Nivy.

- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 45 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom v lehote podľa ods. 1 tohto článku.

### 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 budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku strpieť **právo prechodu a prejazdu** budúcim oprávneným z vecného bremena.
- 2) Budúci povinný z vecného bremena ako vlastník budúceho zaťaženého pozemku bude povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu **in rem** budúcim oprávneným 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 Smernice S14 bude započítaná do sumy jednorazovej náhrady stanovenej podľa čl. V ods. 4 tejto zmluvy.
- 6) Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí sumu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena v súlade s čl. V ods. 5 tejto zmluvy budúcemu povinnému z vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena na vopred stanovený účet.
- 7) V prípade oneskorenej platby budúci oprávnený 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 budúceho oprávneného z vecného bremena úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu sumu zmluvnej pokuty.

- 8) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vyhotoveného podľa čl. V ods. 4 bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 9) Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 10) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy podá budúci povinný z vecného bremena.
- 11) Budúci oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to: so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 04.09.2023, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 13.09.2023, stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 24.10.2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 31.08.2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 22.08.2023 a stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 04.12.2023.
- 12) Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že zriadenie budúceho vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku nebude oprávňovať budúceho oprávneného z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy, ani k úprave tohto pozemku spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že so zriadením budúceho vecného bremena podľa tejto zmluvy nesmie byť zamedzený prístup na susedné pozemky.

#### **Článok VI. Odstúpenie od zmluvy**

- 1) Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
  - a) v prípade neuhradenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. III. tejto zmluvy,
  - b) ak budúci oprávnený 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) Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 – ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 vyhotovenia si ponechá budúci povinný z vecného bremena.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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 v znení neskorších predpisov.
- 5) 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.
- 6) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je snímka z katastrálnej mapy so zaznačeným rozsahom vecného bremena.

V Bratislave dňa 29. 01. 2024

V Bratislave dňa 26. 01. 2024

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

ŽOS Trnava, a.s.

.....  
Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....  
PhDr. Vladimír Poór  
predseda predstavenstva

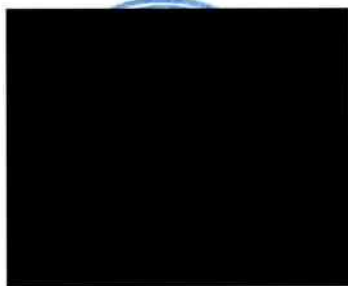
.....  
Ing. Miloš Kyselica  
podpredseda predstavenstva



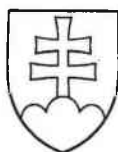
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **PhDr. Vladimír Poór**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 77214/2024**.

Trnava dňa 26.01.2024



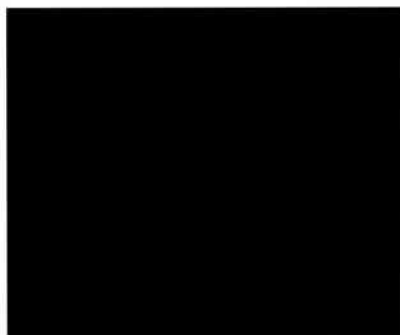
[REDACTED]  
.....  
Slávka Komárová  
zamestnanec  
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Ing. Miloš Kyselica**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 77215/2024**.

Trnava dňa 26.01.2024



[REDACTED]  
.....  
Slávka Komárová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

**k.ú. Ružinov**  
**predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 21818/2 vo vlastníctve Hl. mesta SR**

