

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**  
**č. 286501861500/0099**

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

- 1.1. obchodné meno: **RIMO, s.r.o.**  
sídlo: Roľníckej školy 1, Komárno 945 01  
IČO: 35 861 185  
zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Nitra  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 14471/N  
Zastúpená: Ing. Richard Bley, MSc., riaditeľ  
(ďalej len ako "**budúci povinný**")
- 1.2. obchodné meno: **Malé Krasňany s. r. o.**  
sídlo: Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava  
IČO: 36 692 581  
zapísaný v: Obchodný register OS BA I, oddiel: Sro, vložka číslo: 42922/B  
Zastúpená: Ing. Zoltán Müller, konateľ  
  
(ďalej ako "**Malé Krasňany**")
- 1.3. názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00603481  
zastúpená: JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M. primátor

(ďalej ako "**budúci oprávnený**")

(spolu ako "**zmluvné strany**")

- 1.4. Budúci oprávnený na strane jednej a budúci povinný na strane druhej a Malé Krasňany ako vedľajší účastník uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 289 Obchodného zákonníka túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len "**zmluva**").

**2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ**

Budúci povinný je výlučný vlastník nasledovných nehnuteľností– pozemkov

Parcelné číslo	Regis ter KN	LV č.	Výmer a v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
17424/16	C	10279	120	Ostatné plochy	Rača	BA-m.č. RAČA	Bratislava III
17424/15	C	10279	2426	Zastavané plochy a nádvoria	Rača	BA-m.č. RAČA	Bratislava III

(ďalej len "**zaťažená nehnuteľnosť**"). Kópia príslušného listu vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ**

- 3.1. Malé Krasňany sú investorom projektu s názvom „Obytný súbor Malé Krasňany“, ktorého súčasťou bude oprava (rekonštrukcia) križovatky a miestnej účelovej komunikácie nachádzajúcej v lokalite projektu – „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava“ – stavebné objekty podľa výkresu komunikácie a dokumentácie, ktoré tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy, objektovej skladby projektu pre stavebné povolenie :

SO 01.2 **Prístupová komunikácia v členení:**  
SO 01.2.1 Miestna obslužná komunikácia (MOK)  
SO 01.2.1a MOK – oporný múr

- SO 01.2.2 Verejné osvetlenie
- SO 01.2.6 Cyklochodník pri prístupovej komunikácii
- SO 01.2.7 Preložka (ochrana) VN káblov linky č. 419 a 477
- SO 01.2.8 Preložka napájacích vedení DP

SO 05.1.B Cestná dopravná signalizácia (ďalej len „**plánovaná stavba**“).

- 3.2. Plánovaná stavba bude realizovaná za vzájomnej spolupráci spoločnosti Malé Krasňany a budúceho oprávneného, pričom stavebníkom plánovanej stavby bude budúci oprávnený .
- 3.3. Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v geometrickom pláne 1, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy, ako **diel č. 17 a diel č. 29** a v rozsahu novovytvorenej parcely č. 17424/47 podľa geometrického plánu 2, ktorý tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.

#### **4. PREDMET ZMLUVY**

- 4.1. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného alebo spoločnosti Malé Krasňany v mene budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na strane budúceho oprávneného ako vlastníka plánovanej stavby v znení určenom v prílohe č. 4 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

#### **5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 5.1. Budúci oprávnený alebo Malé Krasňany v mene budúceho oprávneného sú oprávnení vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby resp. jednotlivých stavebných objektov tvoriacich plánovanú stavbu (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2. Malé Krasňany sa voči budúceму oprávnenému zaväzujú, že výzvu v mene budúceho oprávneného učinia v lehote piatich pracovných dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- 5.3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi sa výzva bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

#### **6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy (**diel 17 a diel 29**):
  - a) zriadenie a uloženie plánovanej stavby;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
  - c) vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúci oprávneným a tretími osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b);(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 6.2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú** a budú na strane budúceho oprávneného zriadené „**in rem**“, a to v prospech nasledovnej oprávnenej nehnuteľnosti:
  - 6.2.1. pozemnej komunikácie postavenej na parcele reg. C, číslo parcely 7061, o výmere 2012 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia „Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť (ďalej ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“)
- 6.3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zriadenie vecných bremien bude bezodplatné.
- 6.4. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený

požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

- 6.5. Text zmluvy o zriadení vecných bremien tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy. Vecné bremená budú zriadené na strane budúceho oprávneného „in rem“, t.j. práva z vecného bremena budú patriť každodobému vlastníkovi oprávnenej nehnuteľnosti .
- 6.6. Malé Krasňany znášajú náklady spojené s vyhotovením príslušných geometrických plánov potrebných pre zriadenie vecného bremena, s vykonaním zamerania vecných bremien ako aj náklady katastrálneho konania.

## **7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO**

- 7.1. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy.
- 7.2. Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

## **8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

- 8.1. Budúci povinný sa zaväzuje, že na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti budúceho oprávneného alebo spoločnosti Malé Krasňany umožní budúcemu oprávnenému, aby zaťaženie nehnuteľnosť v časti podľa bodu 6.1 tejto zmluvy dočasne, po dobu vopred dohodnutú zmluvnými stranami (ktorá bude cca 6 mesiacov), užíval v nevyhnutnom rozsahu na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania. Budúci oprávnený je povinný zrealizovať plánovanú stavbu v súlade s právoplatným stavebným povolením, pričom každú zmenu oproti tejto zmluve (a jej prílohám) alebo právoplatnému stavebnému povoleniu je budúci oprávnený povinný vopred prekonzultovať s budúcim povinným. Budúci oprávnený sa zaväzuje po ukončení realizácie plánovanej stavby odstrániť všetko znečistenie vzniknuté na zaťaženej nehnuteľnosti a uviesť zaťaženie nehnuteľnosť do pôvodného stavu z hľadiska terénnych úprav a porastov. V prípade nedodržania uvedených ustanovení môže budúci povinný požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením uvedených ustanovení a uplatniť iné prostriedky na ochranu jeho práv.
- 8.2. Budúci oprávnený je oprávnený počas výstavby plánovanej stavby obmedziť prístup k administratívnej budove REDING TOWER I a II, a to najviac na dobu 7 dní, a to v čase určenom po predchádzajúcej dohode s budúcim povinným. Počas tohto obdobia je budúci oprávnený povinný zabezpečiť obchádzkovú trasu do administratívnej budovy. V prípade nedodržania uvedených ustanovení môže budúci povinný požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením uvedených ustanovení a uplatniť iné prostriedky na ochranu jeho práv.
- 8.3. Zmluvné strany budú počas výstavby plánovanej stavby koordinovať svoj vzájomný postup za účelom vybudovania plánovanej stavby.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie zaťaženého pozemku počas realizácie plánovanej stavby nepatrí budúcemu povinnému žiadna odplata.
- 8.5. Budúci oprávnený je pri realizácii plánovanej stavby, resp. jej jednotlivých objektov, oprávnený napojiť sa na už existujúce stavby vo vlastníctve budúceho povinného, a to na pozemnú komunikáciu a parkovisko, ktoré sú situované na zaťaženej nehnuteľnosti resp. na susediacich parcelách.

## **9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

- 9.1. Budúci povinný je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prevodu zaťaženej nehnuteľnosti pred uzavretím zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle článku 4. tejto Zmluvy sa budúci povinný zaväzuje, že záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien podľa článku 6., ods. 6.1 tejto Zmluvy, prevedie na nového nadobúdateľa zaťaženej nehnuteľnosti.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu práva stavebníka vo vzťahu k plánovanej stavbe môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka.

- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený kedykoľvek postúpiť práva z tejto zmluvy na tretie osoby, najmä na správcov príslušných inžinierskych sietí, a to v celku alebo čiastočne.

## **10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 10.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a zaniká (stráca účinnosť) skoršou z nasledujúcich udalostí: (i) uplynutím dvoch rokov od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, alebo (ii) nadobudnutím platnosti zmluvy o zriadení vecných bremien.
- 10.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia listu vlastníctva zaťaženej nehnuteľnosti  
Príloha č. 2 - Výkres komunikácie a dokumentácia o plánovanej stavbe  
Príloha č. 3 – kópia geometrického plánu 1  
Príloha č. 4 – Zmluva o zriadení vecných bremien (odsúhlasený text)  
Príloha č. 5 - Kópia geometrického plánu 2
- 10.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 10.5. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.6. Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom budúci oprávnený obdrží po podpise zmluvy 4 (slovom: štyri) vyhotovenia a budúci povinný a Malé Krasňany obdržia po podpise zmluvy po jednom vyhotovení.
- 10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

### **Budúci povinný:**

V Bratislave, dňa 20.02.2015

.....  
RIMO, s.r.o.  
Ing. Richard Bley, MSc., v.r. riaditeľ

### **Malé Krasňany:**

V Bratislave, dňa 24.02.2015

.....  
Malé Krasňany s.r.o.  
Ing. Zoltán Müller, v.r. konateľ

### **Budúci oprávnený**

V Bratislave, dňa 18.05.2015

.....  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M. v.r. primátor