

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0460 16 00/0099**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl.  
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu: ( IBAN ) SK 5875000000000025828453  
BIC – SWIFT: CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 2888046016  
IČO: 603 481  
DIČ: XXXX  
(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

### **SUPREME development s. r. o.**

Sídlo: Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava  
Zastúpená: JUDr. Norbertom Hubinským, konateľom spoločnosti  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu: ( IBAN )  
BIC – SWIFT:  
IČO: 43 989 675  
DIČ:  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 50520/B  
(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Ružinov, obci Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to:
  - pozemku registra „C“ KN parc. č. 15486/2 – ostatné plochy vo výmere 510 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 1201,
  - pozemku registra „C“ KN parc. č. 15490/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2099 m<sup>2</sup>, LV nezaložený.
2. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena prislúcha vlastnícke právo k pozemku v kat. území Ružinov – pozemku registra „C“ KN parc. č. 15486/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1564 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“). Budúci oprávnený z vecného bremena má na prevádzanom pozemku zámer vybudovať bytový dom vrátane garáží.

3. V nadväznosti na stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií, vydanom dňa 7.10.2013 Oddelením správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS SNM 54208/13-2/350666, pre účely územného konania, má Budúci oprávnený z vecného bremena záujem v budúcnosti po skolaudovaní stavby na pozemku parc. č. 15486/1 v k. ú. Ružinov uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve vjazdu a výjazdu z garáží bytového domu, ktorý bude zrealizovaný na pozemku parc. č. 15486/1, a to v rozsahu cca 70 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“), ako je to zakreslené v Zastavovacej situácii a situácii zelene, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 1 k tejto zmluve.
4. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácií uvedených v tejto zmluve.

## **Článok III**

### **Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy**

1. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje uzatvoriť v lehote podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy (táto zmluva o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena po dokončení stavby bytového domu na pozemku parc. č. 15486/1, k. ú. Ružinov, obec Bratislava – Ružinov, najneskôr však ku dňu podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na uvedenú stavbu na príslušný stavebný úrad.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 60 pracovných dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy podľa ods. 1 v spojení s ods. 5 tohto článku Budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
  - a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
  - b) 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
  - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný za účelom uzatvorenia Budúcej zmluvy predložiť Budúcemu povinnému z vecného bremena overený(é) geometrický(é) plán(y),

vyhotovený(é) pre účely zriadenia vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického(ých) plánu(ov) bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetu vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou podľa ods. 1 tohto článku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorá bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého(ých) posudku(ov) zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena určenej znaleckým posudkom sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, zo dňa 16.12.2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, v celkovej výške **2 692,20 Eur** (príloha č. 4 rozhodnutia - záber 70 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, suma 76,92 eur znížená na 50%) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu: ( IBAN ) SK 587500000000025828453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: č. 2888046016.

#### Článok IV.

##### Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúcich zaťažených pozemkov touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno in rem v rozsahu zaťažujúcom časť Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu cca 70 m<sup>2</sup>, graficky vymedzenom v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy (na základe ktorej bude následne vypracovaný geometrický plán, znázorňujúci rozsah tohto vecného bremena) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
  - prechod a prejazd motorovým vozidlom cez časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 15486/2 – ostatné plochy vo výmere 510 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 1201,
  - prechod a prejazd motorovým vozidlom cez časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 15490/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2099 m<sup>2</sup>, LV nezaložený,a to v prospech vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti, ako aj ďalších osôb, ktoré odvodzujú svoje právo od Budúceho oprávneného z vecného bremena, a to napr. zmluvní partneri vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, resp. osoby, ktoré majú právo na základe súhlasu vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, resp. jeho zmluvných partnerov Budúcu oprávnenú nehnuteľnosť užívať.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie podľa ods. 1 tohto Článku na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k časti Budúcich zaťažených pozemkov – k časti pozemku parc. č. 15490/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2099 m<sup>2</sup>, LV nezaložený, v zmysle Zastavovacej situácie a situácie zelene, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 1 k tejto zmluve, resp. podľa geometrického plánu, ktorý bude po dokončení stavby na pozemku parc. č. 15486/1 vyhotovený a doložený k výzve podľa článku III ods. 3, prídje **len za predpokladu, že hlavné mesto SR Bratislava** ako Budúci povinný z vecného bremena bude môcť deklarovať svoje vlastnícke právo výpisom z listu vlastníctva, teda až po zavkladovaní pozemku parc. č. 15490/1 v prospech jeho vlastníka – hlavného mesta SR Bratislavy. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky a požiada o všetky potrebné stanoviská tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase po

zápise vlastníckeho práva na list vlastníctva v prospech Budúceho povinného z vecného bremena k predmetnému pozemku.

3. Vecné bremeno podľa čl. IV ods. 1. a 2. tejto Zmluvy sa zriadi in rem a bude zaťažovať Budúce zaťažené pozemky v príslušnom rozsahu.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem podľa Budúcej zmluvy bude prechádzať s vlastníctvom Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti na akéhokoľvek nadobúdateľa Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo ktorejkoľvek časti.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ných) geometrického(ých) plánu(ov).
6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Návrh na zápis vecných bremien do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci oprávnený z vecného bremena spolu s Budúcim povinným z vecného bremena.
8. 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). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy, ak výkonom vecného bremena bude vznikáť Budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
9. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude určená na základe znaleckého posudku, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. III ods. 5 zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Znalecký posudok bude vypracovaný ku každému z Budúcich zaťažených pozemkov osobitne. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviaže uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena naraz v lehote 30 dní od podpísania Budúcej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
10. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaviaže zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

## **Článok V.**

### **Vyhlásenia a záväzky**

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia o tom, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený previesť na tretiu osobu ani inak zaťažiť v prospech tretej osoby Budúce zaťažené pozemky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to so súborným stanovisko za sekciu dopravy zo dňa 20.6.2016, so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 12.7.2016; berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

## **Článok VI Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Budúcej zmluvy na pozemok parc. č. 15486/2 a uzatvorením Budúcej zmluvy na pozemok parc. č. 15490/1, alebo
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
  - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 5. tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu 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 písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. V prípade zmeny v osobe vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti po uzatvorení tejto zmluvy prejdú práva a povinnosti príslušného Budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy v príslušnom rozsahu na nového vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti (ďalej len „Nadobúdateľ“), ak bude medzi Budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorý bude v čase zmeny vlastníctva zmluvnou stranou tejto zmluvy (ďalej len „Prevádzajúci“) a Nadobúdateľom uzatvorená Dohoda o prevode práv a povinností z tejto zmluvy (ďalej len „Dohoda“). Voči Budúcemu povinnému z vecného bremena takýto prevod práv a povinností nadobudne účinnosť dňom, ku ktorému bude Budúcemu povinnému z vecného bremena doručená Dohoda s overenými podpismi oprávnených zástupcov Prevádzajúceho a Nadobúdateľa, pričom prílohu Dohody musí tvoriť originál Listu vlastníctva, z ktorého musí byť nepochybne zrejmá zmena v osobe vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti na Nadobúdateľa, čím sa Nadobúdateľ dostane do právneho postavenia účastníka tejto zmluvy v právnom postavení Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. 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.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolétne), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy.

Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie 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.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre Budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma 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 (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.
8. Príloha tejto zmluvy je jej neoddeliteľnou súčasťou.

V Bratislave dňa 15.8.2016

V Bratislave dňa 15.8.2016

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

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**SUPREME development s. r. o.**

v. r.

v. r.

---

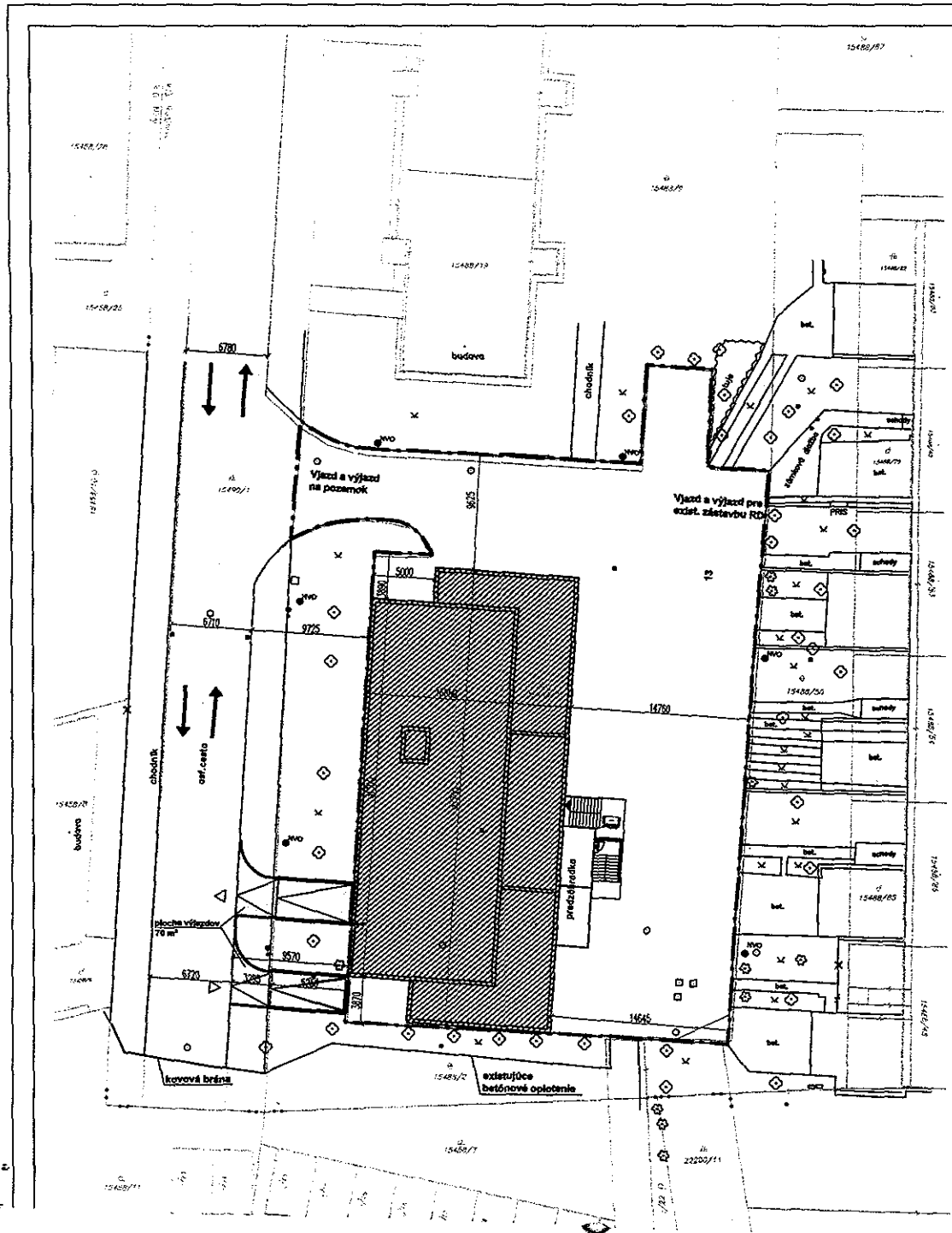
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

---








JUDr. Norbert Hubinský  
konateľ

Príloha:

1. Zastavovacia situácia a situácia zelene




**LEGENDA:**

-  hranica pozemku
-  navrhovaný objekt
-  navrhovaná zeleň
-  spevnené plochy a komunikácie
-  pešie komunikácie
-  navrhované parkovanie
-  navrhované verejné osvetlenie

Celková plocha riešeného pozemku..... 1564 m<sup>2</sup>  
 Zastavaná plocha..... 1170,28 m<sup>2</sup>  
 Celková podlažná plocha..... 6917,22 m<sup>2</sup>  
 Podlažná plocha nadzemnej časti..... 4576,66 m<sup>2</sup>

±0,000 = 136,80 m.n.m.

	zodpovedný projektant	vypracoval:	generálny projektant	
	ing.arch. Michal Tačovský	ing.arch. Michal Tačovský ing.arch. Adrian Mórocz ing.arch. Gabriel Hartl	<b>MOROČTIAČOVSKÝ</b> ARCHITECTONICKÁ FIRMÁ	
investor	SUPREME development s.r.o.	časť	01.Architektúra	
miesto stavby	Hraničná, Bratislava	formát	2xA4	
názov	Bytový dom Hraničná	dátum	05/2016	
		mierka	1:350	
obsah výkresu	Zastavovacia situácia a situácia zelene		- - - - - 01041	
			číslo zákazky	stupeň
			číslo výkresu	mv.