

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 v spojení s § 289 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. medzi (ďalej aj ako „zmluva“):

### 1. Trnavské Mýto, a.s.

Sídlo: Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava  
IČO: 50 259 547  
IČ DPH: SK2120268777  
Registrácia: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 6364/B  
Štatutárny orgán: Milan Murcko, MSc, MBA – člen predstavenstva a Ing. Martin Šramko – člen predstavenstva

(ďalej ako „budúci povinný“)

### 2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
Štatutárny orgán: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453

(ďalej ako „budúci oprávnený“)

### 3. Immocap Group, a.s.

Sídlo: Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava  
IČO: 35 944 536  
IČ DPH: SK2022034993  
Registrácia: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3633/B  
Štatutárny orgán: Ing. Peter Lukeš, predseda predstavenstva

(ďalej ako „platiteľ“)

(ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za nasledovných podmienok:

## 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaného na liste vlastníctva č. 1291 ako pozemok registra „C“ s parcelným číslom 11436/1 o výmere 3.470 m<sup>2</sup> ostatnej plochy s podielom 1/1 z celku (ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva č. 1291 tvorí prílohu 1 tejto zmluvy.
- 1.2 Budúci oprávnený ako prenajímateľ a platiteľ ako nájomca uzatvorili dňa 29.11.2016 Zmluvu o nájme č. 07 83 0908 16 00 (ďalej len „nájomná zmluva“), v zmysle ktorej má platiteľ zrekonštruovať podchod Trnavské Mýto. V rámci rekonštrukcie podchodu Trnavské Mýto je potrebné vybudovať vodovodnú prípojku, ktorej trasa bude prechádzať cez budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v zmysle projektu rekonštrukcie prípojky vodovodu č. 04/2017 vyhotovenom Ing.

arch. Ivanom Kubíkom, autorizovaným architektom rámci stavby s názvom „Obnova podchodu pre peších na Trnavskom mýte v Bratislave“, ktorého kópia tvorí **prílohu 2** tejto zmluvy (ďalej len „**plánová stavba**“).

- 1.3 Budúci oprávnený plánovanej stavby má záujem o nadobudnutie vecného bremena „in personam“ k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 1.4 V zmysle nájomnej zmluvy má náklady súvisiace so zriadením plánovanej stavby znášať platiteľ ako zhotoviteľ plánovanej stavby, a preto platiteľ uzatvára túto zmluvu ako strana, ktorá znáša náklady na zriadenie vecného bremena.

## **2. PREDMET ZMLUVY**

- 2.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsať) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného uzavrie s budúci oprávneným a platiteľom zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného, a to na náklady platiteľa ako platiteľa odplaty za zriadenie vecného bremena v znení určenom podľa článku 3 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).
- 2.2 Budúci oprávnený má právo vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle bodu 2.1 tejto zmluvy po tom ako dôjde ku kumulatívne splneniu týchto podmienok:
  - a) plánovaná stavba vodovodnej prípojky bude ukončená a kolaudovaná,
  - b) platiteľ zabezpečí na vlastné náklady:
    - (i) vypracovanie geometrického plánu, ktorý zameria umiestnenie plánovanej stavby,
    - (ii) vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie predmetu vecného bremena,pričom zmluvné strany sa dohodli, že dodávateľov geometrického plánu a znaleckého posudku si môžu zvoliť budúci oprávnený a platiteľ podľa vlastného výberu.
- 2.3 Platiteľ má povinnosť oboznámiť budúceho oprávneného so skutočnosťou, že sú splnené podmienky uvedené v bode 2.2, a to do 10 dní po splnení týchto podmienok. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena do 60 dní po splnení podmienok dohodnutých v bode 2.2 tejto zmluvy, najneskôr však do 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2.4 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného, ktorá je uvedená v úvode tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú budúci povinný na tento účel písomne oznámi budúcemu oprávnenému. Dňom uloženia zásielky na pošte sa výzva bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným. Súčasťou výzvy ako jej prílohy budú:
  - a) znenie zmluvy o zriadení vecných bremien vyhotovené v súlade s článkom 3 tejto zmluvy v štyroch (4) rovnopisoch,
  - b) geometrický plán zamerania predmetu vecného bremena cez budúcu zaťaženu nehnuteľnosť vyhotovený v súlade s bodom 4.3 tejto zmluvy a odsúhlasený budúci oprávneným a budúci povinným,
  - c) znalecký posudok podľa bodu 2.2 písm. b) ods. (ii) tejto zmluvy.

2.5 Pokiaľ budú kumulatívne splnené podmienky podľa bodu 2.2 tejto zmluvy a budúci povinný neuzavrie v stanovenej lehote podľa bodu 2.1 tejto zmluvy s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

### 3. OBSAH ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

3.1 Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúci oprávneným a platiteľom zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúcom v povinnosti budúceho povinného strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosťou, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa bodu 4.3 tejto zmluvy, nasledovné:

- a) zriadenie a uloženie plánovanej stavby v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa bodu 4.3 tejto zmluvy;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie plánovanej stavby a jej odstránenie;
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel, strojov a mechanizmov budúceho oprávneného a ním poverených osôb v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činnosti uvedených v písm. a) a b) tohto ustanovenia zmluvy

(ďalej len „**vecné bremeno**“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3.2 Vecné bremeno bude zriadené na **dobu neurčitú** a bude pôsobiť „in personam“ vo vzťahu k budúcemu oprávnenému.

3.3 Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu vo výške stanovenej znaleckým posudkom v zmysle bodu 2.2 písm. b) ods. (ii) tejto zmluvy, ktorá bude uhradená platiteľom do 30 dní od uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

3.4 Správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí platiteľ.

3.5 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že účinnosť zmluvy o zriadení vecného bremena podlieha zverejneniu na webovom sídle budúceho oprávneného.

3.6 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude kópia geometrického plánu podľa bodu 2.2 písm. b) ods. (i) tejto zmluvy a znalecký posudok podľa bodu 2.2 písm. b) ods. (ii) tejto zmluvy.

### 4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Budúci povinný prenecháva do užívania dňom účinnosti tejto zmluvy bezodplatne časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu vyznačenom v projekte plánovanej stavby (Príloha 2), budúcemu oprávnenému a platiteľovi, za účelom umiestnenia a realizácie plánovanej stavby a pre účely súvisiaceho stavebného a kolaudačného konania.

4.2 Budúci oprávnený a platiteľ sa zaväzujú, že plánovaná stavba bude zrealizovaná a umiestnená podľa projektu plánovanej stavby (Príloha 2). Pokiaľ by malo prísť k zmene odsúhlasenej trasy umiestnenia plánovanej stavby, budúci oprávnený je povinný bezodkladne túto skutočnosť oznámiť budúcemu povinnému a vyžiadať si jeho písomný súhlas s touto zmenou.

4.3 Platiteľ sa zaväzuje prizvať budúceho oprávneného a budúceho povinného k zameraniu geometrického plánu na zriadenie práva vecného bremena v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy k

plánovanej stavbe na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. O termíne zamerania geometrického plánu sa budúci oprávnený zaväzuje informovať budúceho povinného aspoň 3 (tri) pracovné dni pred jeho konaním. Budúci oprávnený je povinný po vykonanom zameraní doručiť budúceму povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu pred jeho úradným overením katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na odsúhlasenie budúcim povinným. Budúci povinný je oprávnený v lehote 10 (desiatich) pracovných dní od doručenia návrhu geometrického plánu podať voči nemu pripomienky, ktoré sa budúci oprávnený zaväzuje zohľadniť a zapracovať. V prípade, ak sa budúci povinný v určenej lehote nevyjadrí, má sa za to, že s predloženým geometrickým plánom súhlasí bez výhrad.

- 4.4 V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k zriadeniu vecného bremena v lehotách alebo v rozsahu uvedenom v tejto zmluve, avšak dôjde k úhrade odplaty za zriadenie vecného bremena, budúci povinný sa zaväzuje vrátiť odplatu za zriadenie vecného bremena platiteľovi na jeho bankový účet uvedený v úvode tejto zmluvy a to v lehote určenej vo výzve platiteľa.
- 4.5 Budúci povinný sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo by budúceму oprávnenému bránilo alebo znemožnilo výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
- 4.6 Budúci povinný sa zaväzuje poskytnúť budúceму oprávnenému všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 4.7 V prípade, ak dôjde k scudzeniu budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby pred zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností, budúci povinný sa zaväzuje zabezpečiť, že nadobúdateľ budúcej zaťaženej nehnuteľnosti prevezme všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy a zo zmluvy o zriadení vecného bremena.

## 5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho oprávneného.
- 5.2 Prílohy zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy a to:
  - a) Príloha 1 – kópia listu vlastníctva č. 1291 pre k. ú. Nové Mesto (bod 1.1);
  - b) Príloha 2 – kópia projektu rekonštrukcie plánovanej stavby (bod 1.2).
- 5.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.4 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť uzatvorením dodatku k tejto zmluve takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

- 5.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 5.6 Zmluva je vyhotovená v troch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno (1) vyhotovenie.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

**Za budúceho povinného:**

V Bratislave 25/10/2017



**Trnavské Mýto a.s.**  
Milan Murcko MSc, MBA  
člen predstavenstva

V Bratislave 25/10/2017



**Trnavské Mýto a.s.**  
Ing. Martin Šramko  
člen predstavenstva

**Za budúceho oprávneného:**

V Bratislave 28/11/2017

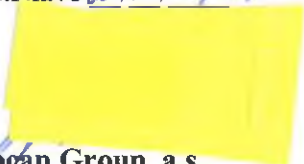


**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor



**Za platiteľa:**

V Bratislave 25/10/2017



**Immocap Group, a.s.**  
Ing. Peter Lukeš  
predseda predstavenstva