

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0520 18 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 ) SK587500000000025828453  
BIC – SWIFT: CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 2888052018  
IČO: 603 481  
DIČ: 2020372596

(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

### **V-arms, s. r. o.**

Sídlo: Vavilovova č. 8, 851 01 Bratislava  
Zastúpená: Ladislav Vanko, konateľ  
Ladislav Vanko, konateľ  
Bankové spojenie: XXXX  
Číslo účtu: XXXX  
BIC – SWIFT: XXXX  
IČO: 45 983 941  
DIČ: XXXX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 69801/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 jednotlivito „**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 dotknutých pozemkov - nehnuteľností v k. ú. Petržalka, obci Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V., vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to:
  - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4583/10 – ostatné plochy vo výmere 176 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 1748,
  - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4466/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7321 m<sup>2</sup>, LV 1748,
  - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4478 – ostatné plochy vo výmere 798 m<sup>2</sup>, LV 1748,

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4434/1 – ostatné plochy vo výmere 810 m<sup>2</sup>, LV 1748.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje výstavbu Garážového domu podľa dokumentácie schválenej Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti vydaného dňa 13.02.2017 k investičnému zámeru „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ na pozemku v kat. území Petržalka– pozemku registra „C“ KN parc. č. 4479 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1606 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“).
  3. V nadväznosti na Záväzné stanovisko k investičnej činnosti vydané vlastníkom pozemkov pod č. MAGS OUIK 53700/16-354303 zo dňa 13.02.2017, má Budúci oprávnený z vecného bremena záujem v budúcnosti po skolaudovaní Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, **spočívajúceho v práve osadenia previsov, ktoré bude zrealizované na časti pozemkov parc. č. 4478, 4583/10, 4466/1, 4434/1 k. ú. Petržalka v celkovom rozsahu 171 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“ ), ako je to zakreslené v Grafickom znázornení, ktoré 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 dohodu 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 skolaudovaní Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, najneskôr však tri pracovné dni po doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia Budúcemu oprávnenému príslušným stavebným úradom.
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 **8 088,30 Eur** (príloha č. 4 rozhodnutia - záber 171 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka, suma 16 176,60 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 5875000000000025828453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: č. 2888052018.

#### **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 zaťažujúcim časť Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu cca 171 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:

- **právo osadenia previsov na časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4478, 4583/10, 4466/1 a 4434/1 k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748,**

a to v prospech vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti, ako aj ďalších, 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. 4478, 4583/10, 4466/1 a 4434/1 k. ú. Petržalka,

o spoločnej výmere 171 m<sup>2</sup>, LV č. 1748, dôjde v zmysle Grafického znázornenia, ktoré je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 k tejto zmluve, resp. podľa geometrického plánu, ktorý bude po dokončení stavby na pozemku parc. č. 4479 vyhotovený a doložený k výzve podľa článku III ods. 3. 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.

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 jej 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 povinný z vecného bremena spolu s Budúcim oprávneným 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).
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. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviazuje 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 zaviazuje 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 Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti zo dňa 13.02.2017, Stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 24.05.2018, Stanoviskom odd. správy komunikácií zo dňa 23.05.2018 a Stanoviskom odd. životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 21.05.2018, berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že v súlade s predmetom uzatvorenia tejto zmluvy udeľuje Budúcemu oprávnenému súhlas vlastníka dotknutých pozemkov ku všetkým nevyhnutným úkonom smerujúcim k naplneniu predmetu tejto zmluvy, ktorým je uzatvorenie Budúcej zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou v súvislosti s realizáciou Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti podľa článku I. ods. 2 tejto zmluvy a to za podmienky, že Budúci oprávnený je povinný oznámiť uskutočnenie takýchto úkonov Budúcemu povinnému najneskôr 30 dní pred ich uskutočnením.

## **Článok VI**

### **Osobitné ustanovenia**

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 zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 5. tejto zmluvy, alebo
  - d) 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 o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena, ako dotknutá osoba, berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta.

## 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 zrejmé 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 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.
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. Grafické znázornenie predmetu budúceho vecného bremena tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

V Bratislave dňa: 09.07.2018

V Bratislave dňa: 25.06.2018

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

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**V-arms, s.r.o.**

v. r.

v. r.

---

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

---

Ladislav Vanko  
konateľ

v. r.

---

Ladislav Vanko  
konateľ