

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 01 88 19 00/0099**

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho  
zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

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

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK587500000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888018819

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

### **Miroslav Trnka, rod. XXXX**

dátum nar.: XXXX

rod. č.: XXXX

št. občianstvo: XXXX

bytom: Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

## **Čl. 1**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2876/29 – záhrady vo výmere 219 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 10.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2876/29 – záhrady vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby prístupovej komunikácie za účelom napojenia na miestnu komunikáciu III. triedy Břeclavská ulica v Bratislave pre stavbu „Rodinný dom Břeclavská vo výmere 33 m<sup>2</sup>. V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2876/29 - záhrady, v rozsahu 33 m<sup>2</sup>. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2876/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. 2876/15 – záhrady vo výmere 1209 m<sup>2</sup>, parc. č. 2876/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup> a stavby so súpis. č. 100392 umiestnenej na parc. č. 2876/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 571.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom projektu „Rodinný dom Břeclavská, Břeclavská ulica, Bratislava-Staré Mesto, parc. č. 2876/1,15,17, 2878/1, 2877, 2880/1 a 2879/1,2, k. ú. Staré Mesto“. V lokalite je spracovaný územný plán zóny A6 Bratislava, aktualizácia 2004, podľa ktorého sa budúca stavba nachádza v sektore 39. Súčasťou projektu bude dopravné napojenie na miestnu komunikáciu III. triedy Břeclavská ulica v Bratislave, ktoré je navrhnuté prostredníctvom spevnenej plochy – prístupovej komunikácie ku objektu rodinného domu.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby prístupovej komunikácie pre účely napojenia na miestnu komunikáciu III. triedy Břeclavská ulica v Bratislave pre stavbu „Rodinný dom Břeclavská“.

## Čl. 2

### Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

## Čl. 3

### Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr do 31.12.2022 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 07.03.2019 schválilo **uznesením č. 96/2019** zriadenie vecného bremena práva stavby prístupovej komunikácie na časti pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu 33 m<sup>2</sup>, pôsobiaceho in rem na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 571, a to pozemky registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2876/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. 2876/15 – záhrady vo výmere 1209 m<sup>2</sup>, parc. č. 2876/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup> a stavbu so súpis. č. 100392 umiestnenú na parc. č. 2876/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup> vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 12.04.2018, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 19.03.2018, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 11.05.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 26.03.2018 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 26.03.2018. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Staré Mesto parc. č. 2876/29 – záhrady, zapísanom na LV č. 10 v rozsahu 33 m<sup>2</sup> podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom príjazdovej komunikácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strieť stavbu prístupovej komunikácie, prechod peši a prejazd motorovými vozidlami; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena zapísaným na LV č. 571, teda bude pôsobiť **in rem**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcim oprávneným z vecného bremena. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 33 m<sup>2</sup> x 45,67 Eur, (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **753,56 Eur** (slovom sedemstopäťdesiattri Eur a päťdesiatšesť Centov), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol 2888018819** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

9. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

10. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

11. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

- výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,

- predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať budúceho oprávneného v dostatočnom časovom predstihu.

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosť uvedenú v čl. 2 tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní inžinierskych sietí a užívaní príjazdovej komunikácie uskutočniť jej údržbu, či opravy, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v čl. 2, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a je povinný ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

#### Čl. 4

#### Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena

**Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava**

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena

**Ing. Miroslav Trnka, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava**

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná bezodkladne hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenie doručované na adresu podľa ods. 1 tohto článku považuje za doručené.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosti jednej zmluvnej strany doručené podľa ods. 1, resp. 2 tohto článku budú považované za doručené priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou – v tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

## **Čl. 5**

### **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy,
  - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
  - odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku 3 ods. 6.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

## **Čl. 6**

### **Záverečné ustanovenia**

1. 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, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). 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 presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

8. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa: 25.04.2019

V Bratislave, dňa: 19.03.2019

Budúci povinný z vecného bremena:  
hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

**v. r.**

**v. r.**

---

**Ing. arch. Matúš Vallo**  
**primátor**

---

**Miroslav Trnka**