

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0230 19 00/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta  
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN) : SK587500000000025828453  
BIC-SWIFT : CEKOSKBX  
Variabilný symbol : 2888023019  
IČO : 00 603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

**a**

**Ing. Peter Augustín**

**a**

**Mgr. Daniela Augustínová**

obaja bytom: Sedmokrásková 5, 821 03 Bratislava

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena“ v príslušnom tvare a spoločne s budúcim povinným z vecného bremena ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely stavebného konania v zmysle prísl.ust. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na zabezpečenie práva vybudovania stavby – vjazdu na časti pozemku registra „E“ parc. č. 297/5, ostatné plochy vo výmere cca 27 m<sup>2</sup> podľa GP č. 1539/17, k.ú. Ružinov ako nového prístupu k pozemku registra „C“ parc. č. 545/3, k.ú. Ružinov, evidovaného na LV č. 2379 v prospech oprávnených z vecného bremena, potrebného k realizácii stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová ulica“, (ďalej len „stavba v príslušnom tvare“).

### Článok 2 Predmet zmluvy Budúci zaťažený pozemok, Budúca oprávnená nehnuteľnosť

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Ružinov pozemok registra "E" parc. č. 297/5, ostatná plocha vo výmere 608 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, nachádzajúcim sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. RUŽINOV, k. ú. Ružinov.

2. Geometrickým plánom č. 1539/17 (neoverená pracovná verzia, ktorá bude pri uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena nahradená overeným porealizačným GP) vyhotoveným spoločnosťou GEOMAP2 s.r.o., geodetické práce, so sídlom Borekova 54, 851 06 Bratislava, IČO 47 826 631 (ďalej len „pracovný GP č. 1539/17“) bol na pozemku registra „E“ parc. č. 297/5, ostatné plochy vo výmere 27 m<sup>2</sup> vyznačený priebeh vecného bremena práva vybudovania a užívania stavby, ktorý bude v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako **„budúci zaťažený pozemok v príslušnom tvare“**.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena sú vlastníkmí pozemku registra „C“ parc. č. 545/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 285 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 2379, k.ú. Ružinov, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako **„budúca oprávnená nehnuteľnosť v príslušnom tvare“**.
4. Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a užívania stavby na budúcom zaťaženom pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena z dôvodu požiadavky vyslovenej stavebným úradom pre potreby stavebného konania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v práve budúcich oprávnených z vecného bremena, ako vlastníkov budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, vybudovať a užívať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu.
6. Zriadenie vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 07.03.2019 uznesením číslo 97/2019.

### Článok 3

#### Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní stavby a predložení porealizačného geometrického plánu - geometrický plán vypracovaný na zameranie stavby po jej vybudovaní-overeného Okresným úradom, katastrálnym odborom a predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúceho povinnému z vecného bremena, najneskôr však do 30 dní po predložení geometrického plánu a predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu budúceho povinnému z vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na budúcom zaťaženom pozemku v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcom zaťaženom pozemku vybudovanie a užívanie stavby, za účelom užívania, údržby, opráv a rekonštrukcie stavby, v rozsahu vymedzenom porealizačným geometrickým plánom na budúcom zaťaženom pozemku (ďalej len **„vecné bremeno“**).
  - 1.2. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v metroch štvorcových budú vymedzené porealizačným geometrickým plánom, ktorý vyhotovia na vlastné náklady budúci oprávnení z vecného bremena a overení doručia budúceho povinnému z vecného bremena najneskôr 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s rozsahom zameraným v porealizačnom geometrickom pláne.
  - 1.3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na nevyhnutnú časť budúceho zaťaženého pozemku.
  - 1.4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú. Vecné bremeno sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
  - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený z vecného bremena. Návrh na vklad vecného bremena podá na kataster nehnuteľností budúci povinný z vecného bremena v lehote 30 pracovných dní po úhrade konečnej odplaty za vecné bremeno.

- 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“).
- 1.7. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba.

Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške 1 038,42 Eur (slovom tisíctridsaťosem eur štyridsaťdva centov) určenú v súlade s rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, tabuľka 500, poznámka b), k.ú. Ružinov, sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne do 30 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a.s. č.ú. IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, VS 2888023019

2. Neuhradenie predbežnej odplaty za vecné bremeno budú považovať zmluvné strany za hrubé porušenie tejto zmluvy a dôvod, pre ktorý môže budúci povinný z vecného bremena od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Konečná odplata za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku po predložení porealizačného zamerania stavby a z neho vyplývajúceho geometrického plánu, ktorý bude podkladom pre skutočné zameranie, priebeh a trasu vecného bremena. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí budúci povinný z vecného bremena na náklady budúcich oprávnených z vecného bremena. Úhrada odmeny znalca za vypracovanie znaleckého posudku bude predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena ju uhradia do 30 dní od podpísania Zmluvy o zriadení vecného bremena, oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade oneskorenej platby podľa ods. 2 alebo ods. 4 tohto článku zmluvy sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Týmto nie sú dotknuté ust. § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 OZ a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania ako aj náhradu škody spôsobenej nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
5. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do piatich pracovných dní oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa statusu budúceho oprávneného z vecného bremena (najmä zmenu adresy, zmenu mena a pod....), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za porušenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur, a to aj opakovane. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zaväzujú uhradiť zmluvnú pokutu na základe faktúry zaslanej jednému z budúcich oprávnených z vecného bremena budúcim povinným z vecného bremena a to do 30 dní od doručenia faktúry jednému z budúcich oprávnených z vecného bremena.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú predložiť budúcemu povinnému z vecného bremena právoplatné stavebné povolenie a právoplatné kolaudačné rozhodnutie každé do 15 dní odo dňa nadobudnutia ich právoplatnosti. V prípade nesplnenia si týchto povinností sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur za nepredloženie každého rozhodnutia. Budúci povinný z vecného bremena má právo túto pokutu vyfakturovať budúcim oprávneným z vecného bremena a títo sa zaväzujú ju uhradiť spoločne a nerozdielne do 30 dní od doručenia faktúry budúcim oprávneným z vecného bremena. Úhradou sa rozumie pripísanie finančnej čiastky na účet budúceho povinného z vecného bremena.
7. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že stavbu vybudujú tak, aby nedošlo k porušeniu už možných existujúcich podzemných inžinierskych sietí, ktorých priebeh vytyčia pred začatím stavebných prác na budúcom zaťaženom pozemku. V prípade, že dôjde k porušeniu inžinierskych sietí výkonom práv z vecného bremena budúcimi oprávnenými z vecného bremena, títo sa zaväzujú

poškodené inžinierske siete bezodkladne uviesť do pôvodného stavu a takisto sa zaväzujú uhradiť škodu spôsobenú svojou činnosťou pri vybudovaní a užívaní stavby.

8. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú vybudovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou pre potreby stavby.
9. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú dodržiavať technologické postupy pri vybudovaní stavby určené v projektovej dokumentácii ku stavbe a v prípade poškodenia cudzieho majetku v súvislosti s vybudovaním stavby sa zaväzujú bezodkladne uviesť veci do pôvodného stavu a uhradiť škodu súvisiacu s vybudovaním stavby.
10. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že po vybudovaní stavby (do vydania kolaudačného rozhodnutia) vykonajú
  - a) revitalizáciu úpravou zničeného priestoru medzi komunikáciou a chodníkom pre peších (ul.Kladnianska – ul.Hríbová) zatrávňovacou dlažbou celého zeleného pásu (navážka ornice, úprava zatrávnením) popri parcelách č. 545/3, parc. č. 545/5, k.ú. Ružinov za chodníkom.
  - b) budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že tento priestor nebudú oprávnení z vecného bremena ani ich príbuzní ani ich návštevy využívať na parkovanie, ani na občasné parkovanie vozidiel.

V prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 2000,00 Eur, a to aj za nesplnenie povinnosti podľa a) a aj za nesplnenie si povinnosti podľa b). Budúci povinný z vecného bremena má právo túto pokutu vyfakturovať budúcim oprávneným z vecného bremena a títo sa zaväzujú ju uhradiť spoločne a nerozdielne do 30 dní od doručenia faktúry budúcim oprávneným z vecného bremena. Úhradou sa rozumie pripísanie finančnej čiastky na účet budúceho povinného z vecného bremena. Kontrola tejto povinnosti bude vykonaná pri kolaudácii stavby, ktorej termín sa zaväzujú oprávnení z vecného bremena oznámiť písomne povinnému z vecného bremena najneskôr 10 pracovných dní pred kolaudáciou na adresu: Magistrát hl.mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie č.1, sekcia správy nehnuteľností, oddelenie majetkových vzťahov, JUDr. Tkáčová, 814 99 Bratislava.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

#### **Článok 4** **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Článku 4 tejto zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena neuhradia v lehote predbežnú odplatu za vecné bremeno v súlade s Článkom 3 ods. 2 zmluvy,
  - d) možným písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú stavebné povolenie na stavbu do troch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ex tunc. V prípade, ak už budúci oprávnení z vecného bremena uhradili budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu podľa Článku 3 ods. 2 tejto zmluvy, je budúci povinný z vecného bremena povinný túto predbežnú odplatu vrátiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena do 30 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy a budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní spoločne a nerozdielne v lehote do 30 dní odo dňa

účinnosti odstúpenia od zmluvy uviesť predmet zmluvy do pôvodného stavu tak ako bol pred uzavretím tejto zmluvy.

## **Článok 5** **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve alebo ak zmena zmluvy bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho šesť pre budúceho povinného z vecného bremena, dva pre budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je podľa § 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 a v súlade s § 47a OZ povinne zverejňovanou zmluvou.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 06.05.2019

V Bratislave, 08.04.2019

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

**Budúci oprávnení z vecného bremena**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo, v.r.**  
**primátor**

.....  
**Ing.Peter Augustín, v.r.**

.....  
**Mgr. Daniela Augustínová, v.r.**