

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505951900/0099

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 stranami:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC(SWIFT):

IČO: 00 603 481

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

**a**

**Vlastníci bytov bytového domu Pionierska 13, 831 02 Bratislava**, súpisné číslo 1587, zapísaného na LV č. 3074 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Nové Mesto, v zastúpení Spoločenstva vlastníkov bytov Pionierska 13 na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, ktorá je uvedená v prílohe č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy:

### Spoločenstvo vlastníkov bytov Pionierska 13

Sídlo: Pionierska 1587/13, 831 02 Bratislava

Zastúpené: Katarína Kundríková, predseda

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC(SWIFT):

IČO: 31 803 521

zapísané Okresným úradom Bratislava III, odborom bytovej politiky, v registri Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s § 7 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pod registračným číslom 97/026744

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

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“ v príslušnom tvare).

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti:  
pozemku reg. „E“ KN parcelné číslo **12080** – vinice o výmere 3148 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 5567 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parcelné číslo 22005/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9514 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto (ďalej ako „nehnutelnosť“ v príslušnom tvare).

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely uskutočnenia drobnej stavby „**Napojenie na verejnú vodovodnú sieť**“, vodovodná prípojka k stavbe „Obytný dom Pionierska 13“ v Bratislave, na nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy a zabezpečenia vecného bremena pred vydaním oznámenia o súhlase k ohláseniu drobnej stavby príslušného stavebného úradu (ďalej len „vodovodná prípojka“ v príslušnom tvare).

## **Článok II Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

## **Článok III Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní vodovodnej prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 30.09.2020 uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odseku 1. tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
    - a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po jej vybudovaní,
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánomtak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa odseku 5. tohto článku zmluvy.
  - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
  - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

- 1.6. Na zánik vecného bremena 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 zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne vodovodná prípojka, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **194 €** (slovom stodevät’desiatštyri eur) 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 \_\_\_\_\_, IBAN: \_\_\_\_\_, variabilný symbol: \_\_\_\_\_.
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa odseku 1. bodu 1.3. tohto článku po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatom za vecné bremeno špecifikovanou v odseku 2. tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 odseku 2 a § 545 odseku 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30.06.2020 budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odseku 1. tejto zmluvy, znalecký posudok podľa odseku 1. bodu 1.4. tohto článku zmluvy a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
- a) pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe Hlavného mesta SR Bratislavy požiadať Hlavné mesto SR Bratislavu o rozkopávkové povolenie s platným Projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce je potrebné naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu,
  - b) rešpektovať, že nehnuteľnosť je priamo dotknutá výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov, a to verejnoprospešnou dopravnou stavbou D5 „Výstavba Severnej tangenty úseku Pražská – Jarošova“,

- c) rešpektovať a chrániť podzemné káblové vedenie verejného osvetlenia a stožiare, pred začatím stavebných prác ich zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne,
  - d) predložiť projektovú dokumentáciu správcovi komunikácie/chodníka, povrch vozovky na Pionierskej ulici bol opravený v októbri 2018 a 60 mesiacov je v záručnej dobe,
  - e) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení vodovodnej prípojky uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

#### **Článok IV 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:

- a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) Spoločenstvo vlastníkov bytov Pionierska 13, Pionierska 1587/13, 831 02 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1. tohto článku zmluvy, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
  3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1. tohto článku zmluvy doručená podľa odseku 1. a 2. tohto článku zmluvy, bude považovaná za doručenú 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 takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
  4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

#### **Článok V** **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
  - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III odseku 2. tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska potvrdenie príslušného stavebného úradu na realizáciu vodovodnej prípojky do 1 roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa odseku 1. písmena d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedený v odstúpení od zmluvy.

## Článok VI 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. 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 bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 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.
5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - a) Príloha č. 1 Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov
  - b) Príloha č. 2 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 10.10.2019

V Bratislave, dňa 25.09.2019

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Hlavné mesto SR Bratislava

Spoločenstvo vlastníkov bytov Pionierska 13

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.  
prvá námestníčka primátora hlavného  
mesta SR Bratislavy

.....  
Katarína Kundríková, v.r.  
predseda