

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286508811900/0099**

### **č. zmluvy budúceho oprávneného: BVB/276/2019/BVS**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. v spojení s ustanovením  
§ 531 a § 532 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 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**

#### **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava  
Zastúpená: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva a finančný riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 35 850 370

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B  
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

#### **Nesto Juh Land Development, s.r.o.**

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava

Zastúpená: Ing. Zoltán Müller, konateľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SWIFT:

IČO: 48 179 957

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 108582/B  
(ďalej len „**platiteľ**“ v príslušnom tvare)

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

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala dňa 31.10.2018 územné rozhodnutie č. 8003/2018/10-UKSP/4-VI o umiestnení stavby „KOPČIANSKA – JUH, I. Stavba Technická infraštruktúra Bratislava, Kopčianska“, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 400.IS.1 Verejný vodovod DN 300 (ďalej len „verejný vodovod“ v príslušnom tvare). Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2018.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, a to:
  - a) parcely registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **3084/11** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 397 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1748,
  - b) parcely registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **3688/13** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3071 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 2644,
  - c) parcely registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **3688/21** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 877 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 2644,
  - d) parcely registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **5794/3** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 883 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 2644,
  - e) parcely registra E“ katastra nehnuteľností parc.č. **4915** - ostatné plochy o výmere 1 970 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 4833, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 3084/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m<sup>2</sup> a pozemku reg. „C“ KN parc.č. 3084/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 314 m<sup>2</sup>, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
  - f) parcely registra E“ katastra nehnuteľností parc.č. **5404** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 627 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 4833, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 3084/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 314 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva(ďalej spoločne aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. Dňa 16.08.2019 budúci oprávnený z vecného bremena vydal platiteľovi súhlas č. 33456/2019/4020/Ri s preložkou verejného vodovodu v rámci stavby „KOPČIANSKA – JUH, I. Stavba Technická infraštruktúra Bratislava, Kopčianska“ v Bratislave, k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena. V súlade s § 35 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov sa vlastníctvo verejného vodovodu jeho preložkou nemení.
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť platiteľa, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena pre uloženie verejného vodovodu k stavbe „KOPČIANSKA – JUH, I. Stavba Technická infraštruktúra Bratislava, Kopčianska“ v Bratislave, k.ú. Petržalka.

## Článok II Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú 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 verejného vodovodu a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na verejný vodovod na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
    - a) zriadenie a uloženie verejného vodovodu,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie verejného vodovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po jeho vybudovaní,
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie verejného vodovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v k.ú. Petržalka na pozemky reg. „C“ KN parc. č. 3084/11, 3688/13, 3688/21, 5794/3 v celosti a na pozemky reg. „E“ KN parc.č. 4915, 5404 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom  
tak, ako je vyznačené v kópii geometrického plánu. Kópia geometrického plánu je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 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 platiteľ.
  - 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 verejný vodovod, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúceму povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúceму povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1 tohto článku zmluvy vo výške **10 245 €** (slovom desaťtisícdeväťstoštyridsaťpäť eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v, a.s., IBAN:, variabilný symbol: . Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1 tohto článku zmluvy vo

výške **10 245 €** (slovom desaťtisícdvestoštyridsaťpäť eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v , a.s., IBAN:, variabilný symbol: a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.

3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku zmluvy po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a platiteľ 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 ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
4. V prípade oneskorenej platby sa platiteľ 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 ods. 2 a § 545 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. Platiteľ sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodovod budúceho povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku zmluvy a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak platiteľ nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, zaväzuje sa zaplatiť budúceho povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- € za každý deň omeškania.
6. Platiteľ sa zaväzuje:
  - a) umiestniť verejný vodovod zhodne s dokumentáciou pre stavebné povolenie,,
  - b) dodržať všetky podmienky stanovené príslušným správcom komunikácie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie,
  - c) umiestniť všetky šachty a meracie zariadenia (mimo šacht v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.) na pozemok platiteľa,
  - d) rešpektovať a chrániť zariadenia podzemného vedenia verejného osvetlenia, pred začatím stavebných prác ich zakresliť a vytýčiť odbornou firmou v teréne,
  - e) pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách a chodníkoch v správe Hlavného mesta požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku,
  - f) rozkopávkové práce si naplánovať tak, aby mohli byť realizované od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu,
  - g) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení verejného vodovodu uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany platiteľa, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko platiteľa. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo

v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od platiteľa 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 zmluvy. Platiteľ sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa platiteľ nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena a platiteľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla, zmena adresy doručovania a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo od platiteľa zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena a platiteľ sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od platiteľa náhradu škody spojenú s porušením povinností platiteľa, 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 a platiteľ môžu postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce im 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) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
  - c) Nesto Juh Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 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, 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 a prevzatí záväzku 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 platiteľ neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak platiteľ nezíska stavebné povolenie na realizáciu verejného vodovodu do 1 roka od 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 ods. 1 písm. d) tohto článku zmluvy, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu platiteľovi na účet platiteľa 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 šiestich (6) originálnych vyhotoveniach, z tohto štyri (4) vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, jedno (1) vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a jedno (1) vyhotovenie pre platiteľa.
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 Kópia geometrického plánu

V Bratislave, dňa 03.02.2020

Budúci povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.  
prvá námestníčka primátora

V Bratislave, dňa 21.01.2020

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....  
JUDr. Peter Olajoš v.r.  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....  
Ing. Emerich Šinka v.r.  
člen predstavenstva a finančný riaditeľ

V Bratislave, dňa 13.01.2020  
Platiteľ:  
Nesto Juh Land Development, s.r.o.

.....  
Ing. Zoltán Müller v.r.  
konateľ