

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 286504802000/0099**

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:  
IČO: 00 603 481

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

**a**

**TRICorp, s.r.o.**

Sídlo: Bajzova 12, 821 08 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Jana Tkáčová, konateľka  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 44 001 070  
DIČ:  
IČ DPH:

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

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

**Článok I  
Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností

v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-mestská časť Ružinov:

pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **3184/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19107 m<sup>2</sup>,

pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **1207/13** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8332 m<sup>2</sup>,

zapísaných na liste vlastníctva č. 1201, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **1207/11** – ostatná plocha a nádvorie o výmere 1188 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **22218/6** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2714 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 326, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

pozemku registra „E“ KN parcelné číslo **15680/300** – orná pôda o výmere 638 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 7868, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 1207/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m<sup>2</sup> ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva

v katastrálnom území Trnávka, okres Bratislava II, obec Bratislava-mestská časť Ružinov:

pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **22220/5** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

pozemku registra „E“ KN parcelné číslo **15680/100** – orná pôda o výmere 3922 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 5109, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 22220/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14466 m<sup>2</sup> ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva

(ďalej ako „nehnutelnosť“ v príslušnom tvare).

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena 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 stavebného objektu SO 02.1 Prípojka elektro NN, stavebného objektu SO 03.1 Rekonštrukcia existujúcej vodovodnej prípojky, stavebného objektu SO 03.2 Prípojka vody, stavebného objektu SO 06 Prípojka plynu STL k stavbe „**Ručná autoumyváreň – Ružinovská ulica, Bratislava – m.č. Ružinov, p.č. 15680/18**“ v katastrálnom území Ružinov a v katastrálnom území Trnávka na nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy (ďalej ako „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare).

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvorí 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 prípojok inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na prípojky inžinierskych sietí na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odseku 1. tejto zmluvy uzatvorí 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 v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
    - a) zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní,
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na nehnuteľnosti:  
v celosti na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 3184/2, parcelné číslo 1207/13, parcelné číslo 1207/11, parcelné číslo 22218/6, parcelné číslo 22220/5



bodu 1.3. 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 5,- € za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- a) rešpektovať a chrániť zariadenie verejného osvetlenia, pred začatím stavebných prác vykonať zákres a vytýčenie odbornou firmou,
- b) zobrať na vedomie, že uložením prípojok inžinierskych sietí do nehnuteľnosti budú dotknuté komunikácie II. triedy Astronomická ulica a miestna komunikácia I. triedy Ružinovská ulica, kde príslušným cestným správny orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
- c) pred uložením prípojok inžinierskych sietí do miestnych komunikácií požiadať o povolenie na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- d) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- e) dodržiavať VZN č. 4/2016 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- f) dodržiavať VZN č. 5/2018 hlavného mesta Slovenskej republiky o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- g) dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- h) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- i) viesť trasy prípojok inžinierskych sietí tak, aby viedli pozdĺž a čo najbližšie k existujúcim spevneným plochám a komunikáciám, za účelom minimalizovania záberu potenciálnych plôch pre budúcu výsadbu stromov,
- j) pri výkopových prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí drevín nachádzajúcich sa v okolí (§47 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom rezné miesta sa zahľadia a ošetrí. Vedenie trasy v stiesnených pomeroch a v koreňovom priestore stromov sa odporúča uskutočniť pretláčaním,
- k) v prípade výrubu stromov s obvodom kmeňa 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovín s výmerou nad 10 m<sup>2</sup> v zastavanom území obce, požiadať mestskú časť Bratislava-Ružinov o vydanie súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny na výrub drevín. V prípade verejnej zelene sa súhlas vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre,
- l) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
  - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu,
  - terén vyrovnáť,
  - vykonať obnovu poškodených trávnikov, tj. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
  - vykonať výsev trávnikára na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
  - vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- m) upravený terén odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu

- úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene,
- n) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na nehnuteľnosti, ako i v okolí rozkopávky,
  - o) s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke, nakladať v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
  - p) rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vzdušného elektrického vedenia na pozemkoch registra „C“ KN parcelné čísla 1207/11, 1207/13, 3184/2, 22218/6, pozemku registra „E“ KN parcelné číslo 15680/300 v katastrálnom území Ružinov,
  - q) rešpektovať ochranné pásmo železničných tratí na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 22220/5, na pozemku registra „E“ KN parcelné číslo 15680/100 v katastrálnom území Trnávka,
  - r) rešpektovať ochranné pásmo letísk a heliportov na pozemku registra „E“ KN parcelné číslo 15680/100 v katastrálnom území Trnávka.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok prípojok inžinierskych sietí 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 užívať povrch 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 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 jej 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 námestie č. 1, 814 99 Bratislava
  - b) TRICorp, s.r.o., Bajzova 12, 821 08 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 odsekov 1. a 2. tohto článku zmluvy, bude považovaná za doručenie 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 budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III odseku 2. tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu prípojok inžinierskych sietí 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 odseku 1. písmena d) tohto článku zmluvy, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu 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 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.
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 katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 28.08.2020

V Bratislave, dňa 18.08.2020

Budúci povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
TRICorp, s.r.o.

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

.....  
Ing. Jana Tkáčová, v.r.  
konateľka