

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288807172000/0099

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:  
28 88 0717 20 00/0099

## 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 SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSK BX

Variabilný symbol : 2888071720

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

## Ing. Václav Klein

dátum nar.:

rod. č.:

št. občianstvo:

bytom: Septimiova 944/8, 851 10 Bratislava

## Andrea Kleinová

dátum nar.:

rod. č.:

št. občianstvo:

bytom: Septimiova 944/8 851 10 Bratislava

(obaja ďalej aj „budúci oprávnení z vecného bremena“)

## Čl. 1

### Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21586/7 – zastavaná plocha vo výmere 8546 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 4641/127 – zastavaná plocha vo výmere 65 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 1656 (ďalej len „zaťažené nehnuteľnosti“).

2. Zo snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy vyplýva, že rozsah vecného bremena, zaťažujúceho zaťažené nehnuteľnosti bol vymedzený nasledovne:

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, k.ú. Staré Mesto, parc. č. **21586/7**, vecné bremeno spočívajúce v práve užívať pozemok za účelom prístupu na pozemky vo vlastníctve oprávnených z vecného bremena bližšie špecifikované v Čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy vrátane prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami v rozsahu 79 m<sup>2</sup> a
- pozemok registra „C“ parc. č. **4641/127** – vecné bremeno spočívajúce v práve užívať pozemok za účelom prístupu na pozemky vo vlastníctve oprávnených z vecného

bremena bližšie špecifikovaných v Čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy vrátane prechodu pešo v celom rozsahu pozemku, t. j. vo výmere 65 m<sup>2</sup>.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 3772, parc. č. 4602/3 - záhrada vo výmere 1009 m<sup>2</sup>, parc. č. 4602/4 - záhrada vo výmere 335 m<sup>2</sup>, parc. č. 4603 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 36 m<sup>2</sup> (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“)

4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely budúcej výstavby na pozemkoch a pre účely zabezpečenia prístupu.

## 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 budúcich oprávnených z vecného bremena.

2. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení 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 17. 8. 2020, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.02.2020, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 02.06.2020, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19.07.2019, oddelenia správy komunikácii zo dňa 10.09.2019 a zaväzujú sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré sú v týchto stanoviskách uvedené, **najmä sa zaväzuje, že pozemky z uličnej strany neoplotia, neohradia, ani nezastavia žiadnou trvalou ani dočasnou stavbou, budú ich udržiavať v takom stave, aby porasty na nich nebránili rozhl'adu vodičov, vjazd na pozemok bude realizovaný len z Drotárskej ulice.**

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na zaťažených nehnuteľnostiach, v rozsahu, ktorý vyplýva zo snímky z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností, a to v takom rozsahu a s takým obsahom, ako je to špecifikované v Čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy.

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

5. 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.

6. 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 144 m<sup>2</sup> x 82,065 Eur, (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **11 817,36 Eur** (slovom jedenásťtisícosemstosedemnášť Eur a tridsaťšesť centov), sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú 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 2888071720**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

7. V prípade oneskorenia 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.

8. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnení z vecného bremena zaplatia rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.

9. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty nižšia ako suma predbežnej odplaty, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

10. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty rovnaká ako suma predbežnej odplaty, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

11. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.

13. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena.

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

15. 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:

a. výkon vecného bremena budúcimi oprávnenými 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,

b. 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.

16. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú 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 oprávnení z vecného bremena nezbavujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

17. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú 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 budúcimi oprávnenými 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. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručenie:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatiu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

## Čl. 5

### Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 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 3 ods. 6,
- d. písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2022 nebude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

3. V prípade, ak k uzatvoreniu Zmluvy o vecnom bremene nedôjde v lehote stanovenej touto zmluvou (do 31. 12. 2022) a zmluvné strany sa nedohodnú inak, vrátia si poskytnuté plnenia. Hlavné mesto vráti uhradenú odplatu za užívanie zníženú o sumu, ktorá bude zodpovedať dobe užívania (od účinnosti tejto zmluvy), do márneho uplynutia doby, v ktorej má byť Zmluva o vecnom bremene uzatvorená, resp. do ukončenia tejto zmluvy. Výška odplaty za toto užívanie, ktorá bude odpočítaná od uhradenej odplaty sa bude odvíjať od Rozhodnutia primátora č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej

odplaty za vecné bremeno, resp. iného interného predpisu, ktorý v budúcnosti toto rozhodnutie nahradí.

## Čl. 6

### Záverečné ustanovenia

1. Budúci oprávnení 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.

9. Príloha č 1 – snímka z katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 20.11.2020

Budúci povinný z vecného bremena:  
hlavné mesto SR Bratislava

---

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

V Bratislave, dňa 29.10.2020

Budúci oprávnení z vecného bremena:  
Ing. Václav Klein

---

**Ing. Václav Klein**

Ing. Andrea Kleinová

---

**Ing. Andrea Kleinová**