

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502941200 / 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 zmluvnými stranami:

### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava – mesto  
Číslo účtu: 19-6327012/0200  
IČO: 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: SK 2020372596

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

a

### 2. ELONIR s.r.o.

sídlo: Panenská 8, 811 03 Bratislava  
zastúpená: Mgr. arch. Igor Lichý – konateľ spoločnosti  
Ing. arch. Drahan Petrovič – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČO: 44 950 462  
DIČ: 2022890881  
IČ DPH: SK 2022890881

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 60562/B

(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. Mestská časť Bratislava – Petržalka dňa 24.05.2011 vydala pod evidenčným číslom UKSP-2304-TX1/2001-Pr-21 pre navrhovateľa stavby ITB Development, a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava (ďalej len „navrhovateľ stavby“) rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný bytový dom EcoDesign House Bratislava, Petržalka, Starohájska

ulica“, ktorej súčasťou sú aj stavebné objekty SO 04 Prípojka vody, SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 16 Prípojka dažďovej kanalizácie. Predmetné územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.06.2011.

2. Navrhovateľ stavby „Polyfunkčný bytový dom EcoDesign House Bratislava, Petržalka, Starohájska ulica“ uzatvoril s budúcim oprávneným z vecného bremena dňa 13.07.2011 Zmluvu o prevode a postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia, na základe ktorej sa budúci oprávnený z vecného bremena stal stavebníkom stavby „Polyfunkčný bytový dom EcoDesign House Bratislava, Petržalka, Starohájska ulica“.
3. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Petržalka ako:
  - a) parc. č. 940/4 – ostatné plochy vo výmere 2 827 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 2644,
  - b) parc. č. 964/6 – ostatné plochy vo výmere 8 361 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 2021,
  - c) parc. č. 942, ktorá je časťou parcely č. 5186/1 pred ZMVM zapísanej na liste vlastníctva č. 1748 pred ZMVM,
  - d) parc. č. 958, ktorá je časťou parcely č. 5186/1 pred ZMVM zapísanej na liste vlastníctva č. 1748 pred ZMVM,
  - e) parc. č. 959/2, ktorá je časťou parcely č. 5186/1 pred ZMVM zapísanej na liste vlastníctva č. 1748 pred ZMVM a
  - f) parc. č. 960/2, ktorá je časťou parcely č. 5186/1 pred ZMVM zapísanej na liste vlastníctva č. 1748 pred ZMVM(ďalej len „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre účely vodoprávneho konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa stavebných objektov SO 04 Prípojka vody, SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 16 Prípojka dažďovej kanalizácie k stavbe „Polyfunkčný bytový dom EcoDesign House Bratislava, Petržalka, Starohájska ulica“ (ďalej len „vodné stavby“ 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 za zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní vodných stavieb a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia

na vodné stavby na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 3 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve. V prípade, ak nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 3 písm. c) až f) tejto zmluvy do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby nebudú zapísané na liste vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena, bude na tieto nehnuteľnosti uzavretá samostatná zmluva o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, a to v lehote do 60 dní odo dňa zapísania nehnuteľností uvedených v článku I ods. 3 písm. c) až f) tejto zmluvy na list vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena:

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 3 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach uloženie a prevádzku vodných stavieb a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodných stavieb na častiach týchto nehnuteľností, tak ako je vyznačené v zákrese do kópie z katastrálnej mapy. Zákres do kópie z katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní vodných stavieb.
  - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodných stavieb sa vzťahuje na nevyhnutné časti predmetných nehnuteľností.
  - 1.3. 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.
  - 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
  - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 1.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
  - 1.7. 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 zaniknú vodné stavby, 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 7 642,- € (slovom sedemtisícšesťstoštyridsaťdva eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena,

vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu: 19-6327012/0200, variabilný symbol: 2865029412.

3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.4. 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 ods. 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 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby budúceму povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 3 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku 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 budúceму povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 15,- € za každý deň omeškania.
6. Ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k zápisu nehnuteľností uvedených v článku I ods. 3 písm. c) až f) tejto zmluvy na list vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena v lehote uvedenej v ods. 5 tohto článku, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však v lehote do 15 dní od písomného oznámenia budúceho povinného z vecného bremena o zápise predmetných nehnuteľností na list vlastníctva budúceho povinného z vecného bremena predloží budúceму povinnému z vecného bremena osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 3 písm. c) až f) tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku na uvedené nehnuteľnosti 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 budúceму povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 15,- € za každý deň omeškania.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
  - a) výkopy realizovať popri chodníkoch a komunikáciách, nie stredom zelených plôch,
  - b) v prípade realizácie výkopov v rastlom teréne práce vykonať odbornou firmou a výkopy viesť v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v min. vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov a

c) zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnostiach

8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne po uložení a vykonaní skúšok potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodovodné stavby, 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 budúceho oprávneného z vecného bremena špecifikovanej v predchádzajúcej vete tohto odseku, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do stavu vyplývajúceho z predchádzajúcej vety tohto odseku na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej 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. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbujuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
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 povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

#### **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, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) ELONIR s.r.o., Panenská 8, 811 03 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku 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 doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, 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 oprávnení z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska povolenie vo vodoprávnom konaní na realizáciu vodných stavieb 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 odseku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedeného 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 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 Zákres do kópie z katastrálnej mapy

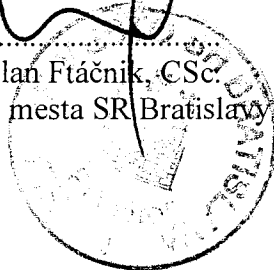
V Bratislave, dňa .....- 2. MÁJ 2012.....

V Bratislave, dňa 20.4.2012.....

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

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**ELONIR s.r.o.**

  
.....  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



.....  
Mgr. arch. Igor Vichý  
konateľ spoločnosti

.....  
Ing. arch. Drahan Petrovič  
konateľ spoločnosti



±0,000 = 136,100 m.n.m. BPV

VÝKRES

Zákres do katastrálnej mapy

INVESTOR

ITB Development a.s.

DÁTUM

AKCIA

EcoDesign House, Starohájska ulica, Bratislava - Petržalka

MIERKA

1:1000

AUTOR NÁVRHU



ČÍSLO ZÁKAZKY	FÁZA	TYP DOKUMENTU	STAVEBNÝ OBJEKT	PROFESIA	IDENTIFIKÁCIA SPRACOVATEĽA	ČÍSLO DOKUMENTU (ROK, MESIAC)	PODLAŽIE (DEŇ)	REV
005	ED	PR	++	A	ITB	+++	+++	A