

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286505051200/0099**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare) medzi nasledujúcimi stranami:

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava I  
Zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu: 25827813/7500  
IČO: 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: SK 2020372596

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

**a**

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

sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava  
zastúpená: Ing. Radoslav Jakab – predseda predstavenstva  
Ing. Boris Gregor – podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie: .

Číslo účtu:  
IČO: 35 850 370  
DIČ: 2020263432  
IČ DPH: SK2020263432

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**

### **Pressburg Urban Projects a.s.**

Sídlo: Prievozská 4, 821 09 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Zdenko Kučera – predseda predstavenstva  
Mgr. Marcel Sedlák – podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie: .

Číslo účtu:  
IČO: 36 859 257  
DIČ: 2022641280  
IČ DPH: SK2022641280

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4517/B

(ďalej len „Pressburg Urban Projects“ v príslušnom tvare)

(ďalej budúci povinný z vecného bremena, budúci oprávnený z vecného bremena a Pressburg Urban Projekts aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

## **Článok I** **Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 29.11.2010 Mestská časť Bratislava – Ružinov vydala pod evidenčným číslom SÚ/CS 5750/2010/17/HAN pre Pressburg Urban Projects Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 563 stavba „FORUM BUSINESS CENTER“, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 713 Preložka vodovodu DN 300. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.01.2011.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy ako parc. č. 9380/10 – ostatné plochy vo výmere 9 548 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 (ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
3. Podľa § 35 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 preložkou nemení a náklady na preložku vodovodu znáša osoba, z ktorej podnetu sa uskutočnila. Z tohto dôvodu bude vecné bremeno zriadené v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena a Pressburg Urban Projects uzatvorili dňa 08.06.2011 Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby, ktorej predmetom je preložka verejného vodovodu z tvárnej liatiny DN 300 v dĺžke 43,00 m, ktorá sa má vybudovať na nehnuteľnosti. Na základe citovanej zmluvy sa budúci oprávnený z vecného bremena a Pressburg Urban Projects dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena preberie predmet citovanej zmluvy po splnení podmienok uvedených v citovanej zmluve.
5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na vyššie uvedené a žiadosť Pressburg Urban Projects, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely stavebného 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 zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa stavebného objektu SO 713 Preložka vodovodu DN 300, ktorý je súčasťou objektovej skladby stavby „FORUM BUSINESS CENTER“ (ďalej len „preložka vodovodu“).

## **Článok II** **Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, 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 preložky vodovodu a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na preložku vodovodu na nehnuteľnosti uvedenej 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 nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 2 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného

z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti uloženie a prevádzku preložky vodovodu a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie preložky vodovodu na časti tejto nehnuteľnosti tak, ako je vyznačené v situácii. Situácia je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľnosti bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po zrealizovaní preložky vodovodu.

- 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie preložky vodovodu sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetnej nehnuteľnosti.
  - 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku 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 odplatu určenú znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady Pressburg Urban Projects.
  - 1.5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.4 tohto odseku preberie na seba Pressburg Urban Projects v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany zoberú túto skutočnosť na vedomie a prejavia svoj výslovný súhlas s týmto postupom.
  - 1.6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Pressburg Urban Projects.
  - 1.7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
  - 1.8. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne preložka vodovodu, 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. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 1 992,- € (slovom tisícdeväťstodeväťdesiatdva 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 v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: 25827813/7500, variabilný symbol: 2865050512. Zmluvné strany sa dohodli, že Pressburg Urban Projects na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 1 992,- € (slovom tisícdeväťstodeväťdesiatdva eur) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v

Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: 25827813/7500, variabilný symbol: 2865050512 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 budúcim oprávneným z vecného bremena a budúcim 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 1.4. 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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a Pressburg Urban Projects 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 Pressburg Urban Projects 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 a Pressburg Urban Projects sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že Pressburg Urban Projects na vlastné náklady zabezpečí a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na preložku vodovodu budúcemu povinnému z vecného bremena predložia osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak budúci oprávnený z vecného bremena a Pressburg Urban Projects nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a Pressburg Urban Projects sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Pressburg Urban Projects bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok preložky vodovodu potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ňu, uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinností zo strany Pressburg Urban Projects, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko Pressburg Urban Projects. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od Pressburg Urban Projects 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. Pressburg Urban Projects sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa Pressburg Urban Projects nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Pressburg Urban Projects sa touto zmluvou zaväzuje počínať si tak, aby pri realizácii preložky vodovodu nedochádzalo ku škodám na stavbe podchodu Bajkalská ul. – Prievozská ul. v smere na Prístavný most (ďalej len „podchod“ v príslušnom tvare), ktorý je vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena. V prípade poškodenia, resp. narušenia podchodu pri realizácii preložky vodovodu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje vykonať nápravu vzniknutých škôd na pochode na vlastné náklady.
8. Pressburg Urban Projects sa zaväzuje:
  - a) zabezpečovať čistotu a poriadok na nehnuteľnosti, ako i v jej okolí počas realizácie preložky vodovodu,
  - b) požiadať Oddelenie životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o vyjadrenie k zneškodňovaniu komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území,
  - c) rešpektovať a chrániť zariadenia verejného osvetlenia v blízkosti realizácie preložky vodovodu a
  - d) predložiť projektovú dokumentáciu križovania podzemných vedení verejného osvetlenia s preložkou vodovodu, resp. prekládky podzemných vedení verejného osvetlenia vyvolanou realizáciou preložky vodovodu Oddeleniu cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
9. Budúci oprávnený z vecného bremena a Pressburg Urban Projects sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla 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 a Pressburg Urban Projects zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena a Pressburg Urban Projects sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
10. 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 a Pressburg Urban Projects náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena a Pressburg Urban Projects, 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) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
  - c) Pressburg Urban Projects a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvným stranám 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 zmluvným stranám.
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 doručенú 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 Pressburg Urban Projects neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena alebo Pressburg Urban Projects, ak Pressburg Urban Projects nezíska povolenie v stavebnom konaní na realizáciu preložky 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 odseku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy Pressburg Urban Projects na účet Pressburg Urban Projects 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 v znení neskorších predpisov 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 1 vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre Pressburg Urban Projects.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými 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 Situácia

V Bratislave, dňa - 5 SEP. 2012

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava



doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor

V Bratislave, dňa 15. 8. 2012

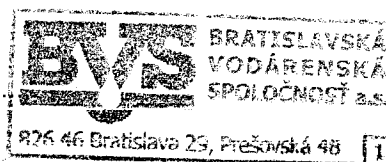
Budúci oprávnený z vecného bremena:

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.

Ing. Radoslav Jakab  
predseda predstavenstva

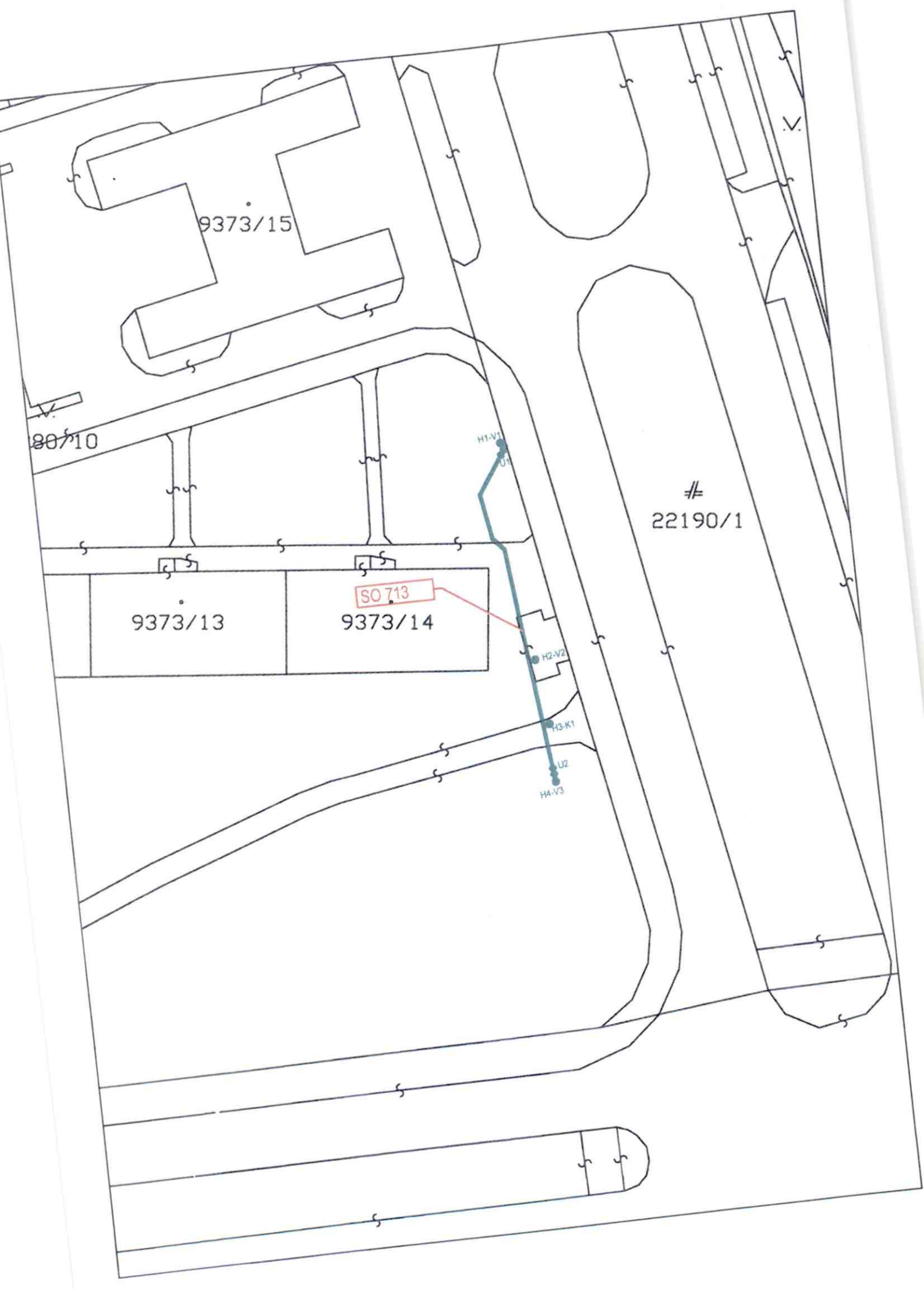
Ing. Boris Gregor  
podpredseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 14. 8. 2012  
Pressburg Urban Projects a.s.



Mgr. Zdenko Kučera  
predseda predstavenstva

Mgr. Marcel Sedlák  
podpredseda predstavenstva



9373/15

807/10

#  
22190/1

9373/13

SO 713  
9373/14

H1-V1

H2-V2

H3-K1

L2

H4-V3