

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501292200/0099

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: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481

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

a

### Mgr. Dana Noskovičová, rod.

Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:  
Štátna príslušnosť:

a

### Ján Noskovič, rod.

Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:  
Štátna príslušnosť:

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

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

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v k.ú. Lamač, okres Bratislava IV, obec BA- m.č. Lamač ako pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **1014** – trvalý trávny porast vo výmere 775 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 3758, ktorý tvorí časť pozemku reg. C-KN parc. č. 1828/34, ktorý nie je v katastri nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
2. 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 územného a 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 kanalizačnej prípojky k stavbe „Rodinný dom Lamač“ v k.ú. Lamač v Bratislava (ďalej len „kanalizačná prípojka“ v príslušnom tvare).

## **Článok II. Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria 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 kanalizačnej prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na kanalizačnú prípojku na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1. uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
    - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní kanalizačnej prípojky,
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na pozemok reg. E-KN parc. č. 1014 v k.ú. Lamač v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy 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 nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5. tohto článku.
  - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
  - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena spoločne a nerozdielne.
  - 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. Občiansky zákonník 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 kanalizačná prípojka, 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 **178,- Eur** (slovom stosedemdesiatosem eur) sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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: IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol:
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1. bod 1.3. 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. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena 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 oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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 oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na kanalizačnú prípojku budúcu povinnému z vecného bremena predložia osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnení z vecného bremena nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť budúcu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
  - a) výkop vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), t.j. ručne (prípadne pretlakom) a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
  - b) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
  - c) po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné uskutočniť so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správca zelene predmetnej plochy je Ing. Trnková, kl. 515, veronika.trnkova@bratislava.sk,
  - d) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu správcu verejnej zelene,
  - e) s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
  - f) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,
  - g) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako aj v okolí rozkopávky,
  - h) dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti životného prostredia,
  - ch) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a príslúchajúce normy,
  - i) dodržiavať zákon 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,
  - j) dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
  - k) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - l) dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
  - m) dodržiavať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - n) pri zriaďovaní prípojky rešpektovať stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti,
  - o) rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, nadzemných a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a príslúchajúcich noriem,
  - p) rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok na kanalizačnú prípojku potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na kanalizačnú prípojku, uvedú povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúcich oprávnených z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezbavujú povinnosti uhradiť budúcu povinnému

z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska, adresy doručovania 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 budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne 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 budúcich oprávnených z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcich oprávnených 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 oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje 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 dopravných povolení, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
  - b) Mgr. Dana Noskovičová,
  - c) Ján Noskovič,
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 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 ods. 1. tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa ods. 1. tohto článku doručená podľa ods. 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 čl. 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 neuhradia predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú stavebné povolenie na realizáciu kanalizačnej prípojky 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, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcim oprávneným z vecného bremena na účet budúcich oprávnených 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, 2 vyhotovenia pre budúcich oprávnených 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, porozumeli mu a 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 21.03.2022

V Bratislave, dňa 03.03.2022

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

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**Mgr. Dana Noskovičová  
Ján Noskovič**

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

.....  
**Mgr. Dana Noskovičová, v.r.**

.....  
**Ján Noskovič, v.r.**