



(ďalej spolu aj ako „**Budúce zaťažené pozemky**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavby supermarketu Billa so súpis. č. 3705, budova obchodu a služieb, situovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/25 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2801 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka, pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/25 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2801 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 3545 a vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/26 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 9622 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 3548 (ďalej len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“).
3. Budúci oprávnený z vecného bremena má, v súlade s cieľom deklarovaným v preambule tejto zmluvy, záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho (i) v **práve uloženia, vedenia, užívania a údržby existujúceho verejného osvetlenia vo vlastníctve Budúceho oprávneného z vecného bremena**, a (ii) v **práve prechodu peši a prejazdu motorovými osobnými, nákladnými a zásobovacími vozidlami cez Budúce zaťažené pozemky v celom ich rozsahu** (v spoločnom rozsahu cca 1219 m<sup>2</sup>), ktorý je graficky znázornený na priloženej snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. **Zmluvné strany sa tiež dohodli, že predmetom riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena bude aj možnosť osadenia rampy na novovytvorenom pozemku parc. č. 5206/64, ktorý vznikne odčlenením od parc. č. 5206/17 k. ú. Petržalka (ktorý bude zodpovedať návrhu geometrického plánu č. 88/2022, ktorý prílohu č. 2 tejto zmluvy), a v rozsahu, ako bude určené Budúcim oprávneným z vecného bremena v zmluve o zriadení vecného bremena.**
4. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie vecného bremena **nepodlieha** schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený odstrániť existujúce verejné osvetlenie vo vlastníctve Budúceho oprávneného z vecného bremena (alebo jeho časť) v nadväznosti na stavbu Budúceho povinného z vecného bremena a súvisiaceho verejného osvetlenia vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena.

## Článok II

### Predmet zmluvy

Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácií uvedených v tejto zmluve.

## Článok III

### Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje uzatvoriť v lehote podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy (zmluva o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena kedykoľvek po vybudovaní novej verejnej komunikácie na Budúcich zaťažených pozemkoch, do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, ale najneskôr do dvoch rokov od uzavretia tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje vybudovať novú verejnú komunikáciu na Budúcich zaťažených pozemkoch najneskôr do 10 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 90 pracovných dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy podľa ods. 1 v spojení s ods. 5 tohto článku Budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
  - a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
  - b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
  - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný za účelom uzatvorenia Budúcej zmluvy predložiť Budúcemu povinnému z vecného bremena overený(é) geometrický(é) plán(y), vyhotovený(é) pre účely

zriadenia vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického(ých) plánu(ov) bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorá bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena určenej znaleckým posudkom sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Rozhodnutia č. 33/2015 zo dňa 16.12.2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške **11 531,74 eur** (tabuľka č. 500, sadzba 94,60 eur x 1219 = 115 317,40 eur, ktorá sa podľa poznámky a) zníži na 10% z výpočtu preddavku) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v spoločnosti Československá obchodná banka, a.s., č. účtu (IBAN) SK88 0000 0000 0000 0000 0000, BIC – SWIFFZ33, variabilný symbol: č. 2888020122.

#### Článok IV.

##### Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúcich zaťažených pozemkov touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno **in rem** zaťažujúce Budúce oprávnené nehnuteľnosti v rozsahu 1219 m<sup>2</sup> graficky vymedzenom na priloženej snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre účely majetkovoprávneho usporiadania spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť **(i) právo uloženia, vedenia, užívania a údržby existujúceho verejného osvetlenia vo vlastníctve Budúceho oprávneného z vecného bremena, (ii) právo prechodu peši a prejazdu motorovými osobnými, nákladnými a zásobovacími vozidlami v prospech každodobého vlastníka Budúcich zaťažených pozemkov alebo ich častí a (iii) právo osadenia, užívania, údržby rampy a regulácie vjazdu cez rampu.**
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie podľa ods. 1 tohto článku na vedomie. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase.
3. Vecné bremeno podľa čl. IV ods. 1. a 2. tejto Zmluvy sa zriadi **in rem** a bude zaťažovať každodobého vlastníka Budúcich zaťažených pozemkov v príslušnom rozsahu.
4. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúcich zaťažených pozemkov zaťaženého vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ých) geometrického(ých) plánu(ov).
5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena spolu s Budúcim oprávneným z vecného bremena.
7. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
8. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude určená na základe znaleckého posudku, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. III ods. 5 zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviazuje uhradiť zvyšnú časť odplaty za zriadenie vecného bremena (po odpočítaní predbežnej odplaty) naraz v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Budúcej zmluvy.
9. V prípade oneskorenej platby bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty 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 bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude obsahovať záväzok Budúceho povinného z vecného bremena poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku súčinnosť a vykonať všetky a akékoľvek úkony nevyhnutne potrebné k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, najmä dodatkom upraviť Budúcu zmluvu alebo uzatvoriť novú zmluvu o zriadení vecného bremena a opätovne podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pre prípad, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### Článok V

##### Vyhlásenia a záväzky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený previesť na tretiu osobu ani inak zaťažiť v prospech tretej osoby Budúce zaťažené pozemky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to **so stanoviskom oddelenie správy komunikácií zo dňa 25.03.2022; so stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 01.04.2022** berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že v súlade s predmetom uzatvorenia tejto zmluvy udeľuje Budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas vlastníka dotknutých pozemkov ku všetkým nevyhnutným úkonom smerujúcim k naplneniu predmetu tejto zmluvy, ktorým je uzatvorenie Budúcej zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou.

## Článok VI

### Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
  - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 5. tejto zmluvy v dodatočnej lehote na úhradu stanovenej v písomnej výzve Budúceho povinného z vecného bremena, alebo
  - d) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že k Budúcim zaťaženým pozemkom sú uzatvorené Zmluvy o zriadení vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí, a to so spoločnosťami Veolia Energia Slovensko a.s. číslo zmluvy 286501261700 a číslo zmluvy 286504561500/0099, Eclipse invest s.r.o. číslo zmluvy 286501481500/0099, Vi Group Petržalka s.r.o. číslo zmluvy 286506811700.

## Článok VII

### 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 sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. 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.
6. 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.

7. Príloha č. 1 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu budúceho vecného bremena  
Príloha č. 2 – Návrh geometrického plánu č. 88/2022

V Bratislave dňa 29.4.2022 .....


V Bratislave dňa 29.4.2022 .....


Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

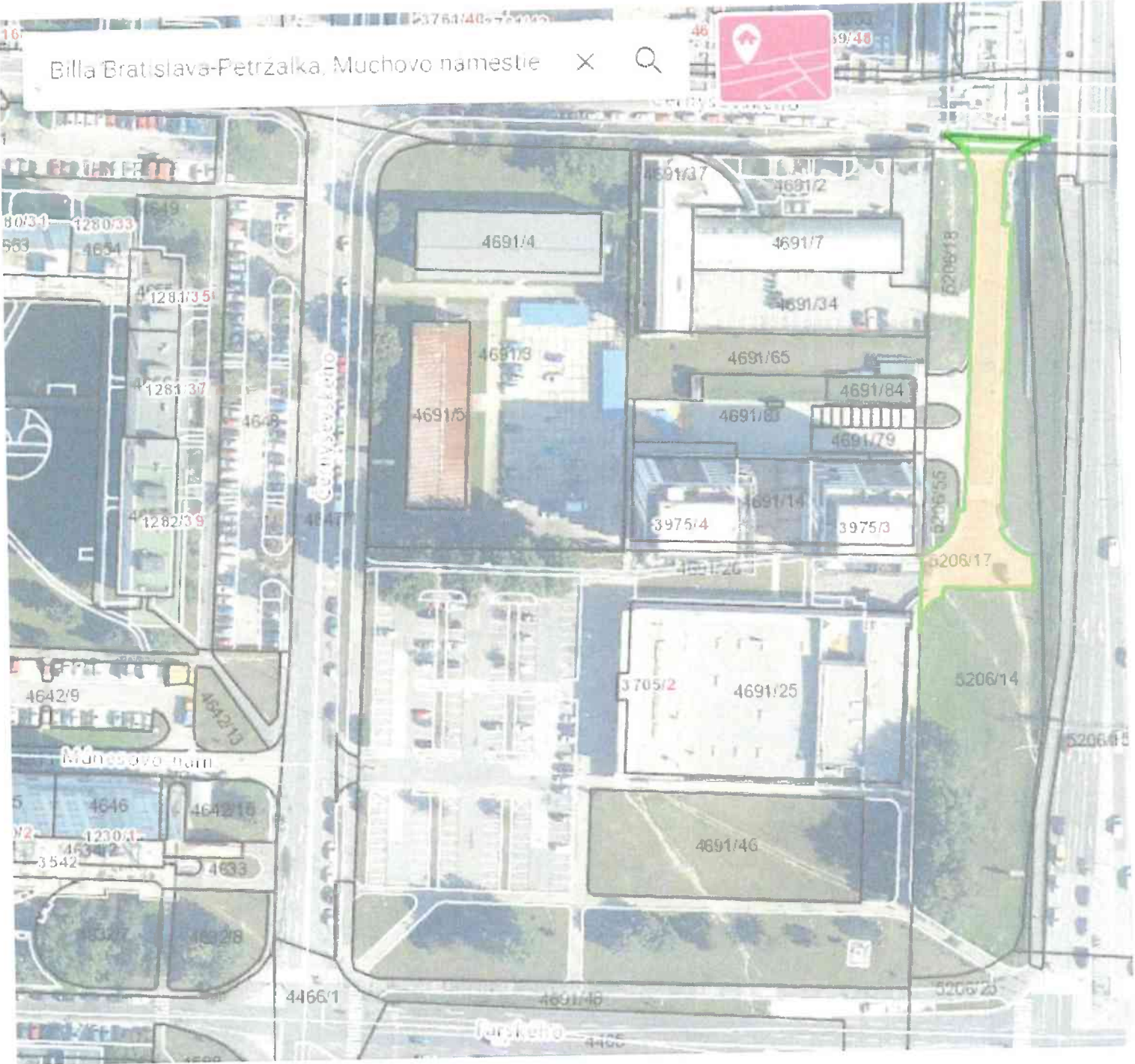
Hlavné mesto SR Bratislava

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s.r.o.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. arch. Matus Vallo  
primátor

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Staňo  
konateľ

  
\_\_\_\_\_  
Albená Grozeva Georgieva  
konateľ



80/31  
563  
1280/33  
4654  
1281/35  
1281/37  
4648  
1282/39

4642/9  
4642/15  
Múnesovo nám  
4646  
1230/1  
4634/2  
3542  
4633  
4632/7  
4632/8

4466/1

4691/4

4691/3  
4691/5

4691/37  
4691/2

4691/7  
4691/34

4691/65

4691/83  
4691/84  
4691/79

3975/4  
4691/14  
3975/3

4691/26

3705/2  
4691/25

4691/46

4691/40

Parkého

4466

5206/18

5206/55

5206/17

5206/14

5206/45

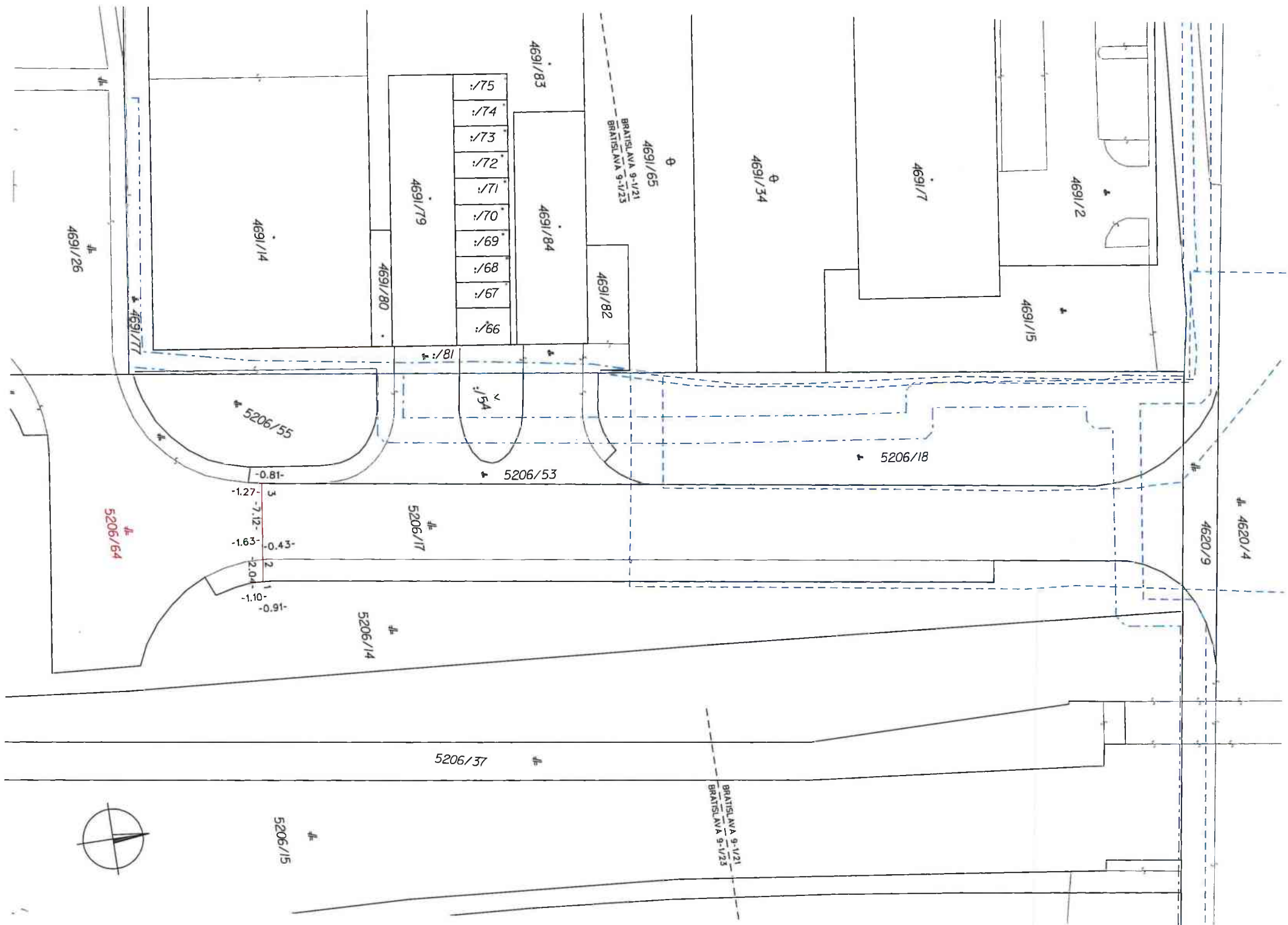
5206/20

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ <b>fm-geo, s.r.o.</b> Majerniková 1/A 84105 Bratislava fmgeofmgeo@gmail.com IČO: 36 716 707		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Petržalka
		Kat. územie Petržalka	Číslo plánu 88/2022	Mapový list č. Bratislava 9-1/21, 23
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na rozdelenie p.č. reg.C-KN 5206/17, p.č.5206/64				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Meno:
8.4.2022	Ing. František Mego	8.4.2022	Ing. František Mego	G1-
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9779		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
		5206/17		1162	zast.pl.	<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>					5206/17	753	zast.pl.	doterajší	
											5206/64	409	zast.pl.	detto	
<i>Spolu:</i>				1162								1162			
					<i>Legenda: kód spôsobu využívania</i>										
					<i>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť</i>										





- /75
- /74
- /73
- /72
- /71
- /70
- /69
- /68
- /67
- /66

- 3 -0.81-
- 3 -1.27-
- 3 -7.12-
- 2 -1.63-
- 2 -0.43-
- 2 -2.04-
- 1 -1.10-
- 1 -0.91-



BRATISLAVA 9-V/21  
BRATISLAVA 9-V/23

BRATISLAVA 9-V/21  
BRATISLAVA 9-V/23

5206/64