

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286508481100 / 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: 00 603 481  
DIČ: 2020372596

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

**a**

### **2. AT – SOLID s.r.o.**

sídlo: Údolná 11, 811 02 Bratislava  
zastúpená: Ing. Peter Škutil – konateľ spoločnosti  
Ing. Vladimír Drienovský – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČO: 31 335 012  
DIČ: 2020834486  
IČ DPH: SK2020834486  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo:  
37142/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. Dňa 13.03.2008 Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala pod evidenčným číslom UKSP 87-TX1/2008-Kch-61 pre stavebníka AT - SOLID s.r.o. stavebné povolenie stavby „Polyfunkčný objekt SOLID, Antolská ul., Bratislava-Petržalka“. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2008. Dňa 15.02.2010 Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala pod evidenčným číslom UKSP 1470-TX1/2010-Kch-6 rozhodnutie, ktorým povolila zmenu stavby pred dokončením stavby „Polyfunkčný objekt SOLID, Antolská ul., Bratislava-Petržalka“, ktorá spočíva v predĺžení termínu výstavby do 31.12.2012. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.03.2010.

2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Petržalka ako parc. č. 2848/4 – ostatné plochy vo výmere 127619 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1748 (ďalej aj „**nehnutel'nost**“ v príslušnom tvare).
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre účely vodoprávneho konania podľa príslušných ustanovení zákona 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 (ďalej len „**vodný zákon**“) a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa vodohospodárskeho zariadenia – tepelné čerpadlo k stavbe „Polyfunkčný objekt SOLID, Antolská ul., Bratislava – Petržalka“ (ďalej len „**vodohospodárske zariadenie**“ 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 vodohospodárskeho zariadenia a jeho geodetickým zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na vodohospodárske zariadenie na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 2 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena 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 vodohospodárskeho zariadenia a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodohospodárskeho zariadenia 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 vybudovaní vodohospodárskeho zariadenia.
  - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodohospodárskeho zariadenia sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetnej nehnuteľnosti.
  - 1.3. 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.

- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorého vyhotovenie zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 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 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne vodohospodárske zariadenie, 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 jednorazovú odplatu za vecné bremeno vo výške 3 314,- € (slovom tritisíc-tristoštrnásť 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: 2865084811.
  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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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 vodohospodárske zariadenie budúcemu povinnému z vecného bremena predloží geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosť uvedenú v článku I ods. 2 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 uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený s vyjadrením oddelenia životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy evidovaným pod č. MAGS OŽP 51648/2010-305698 zo dňa 27.08.2010. Požiadavky v uvedenom vyjadrení sa budúci oprávnený z vecného bremena týmto zaväzuje dodržať. Vyjadrenie oddelenia životného prostredia je uvedené v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje 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. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
8. V súlade s ustanovením § 545 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností 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) AT – SOLID s.r.o., Údolná 11, 811 02 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 doručenie 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 oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska podľa vodného zákona povolenie na vybudovanie vodohospodárskeho zariadenia do 1 roka od podpísania 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 jednorazovú odplatu špecifikovanú v článku III ods. 2 zmluvy budúceho 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 jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č.

211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

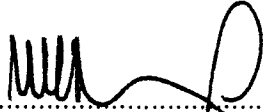
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- a) Príloha č. 1 Situácia
  - b) Príloha č. 2 Vyjadrenie oddelenia životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy MAG OŽP 51648/2010-305698 zo dňa 27.08.2010

V Bratislave, dňa ..... 28 NOV. 2011 .....

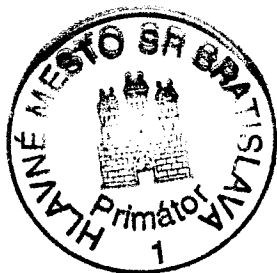
V Bratislave, dňa ..... 18.11.2011 .....

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

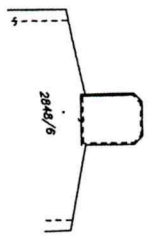
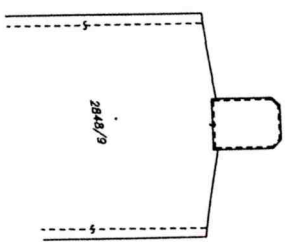
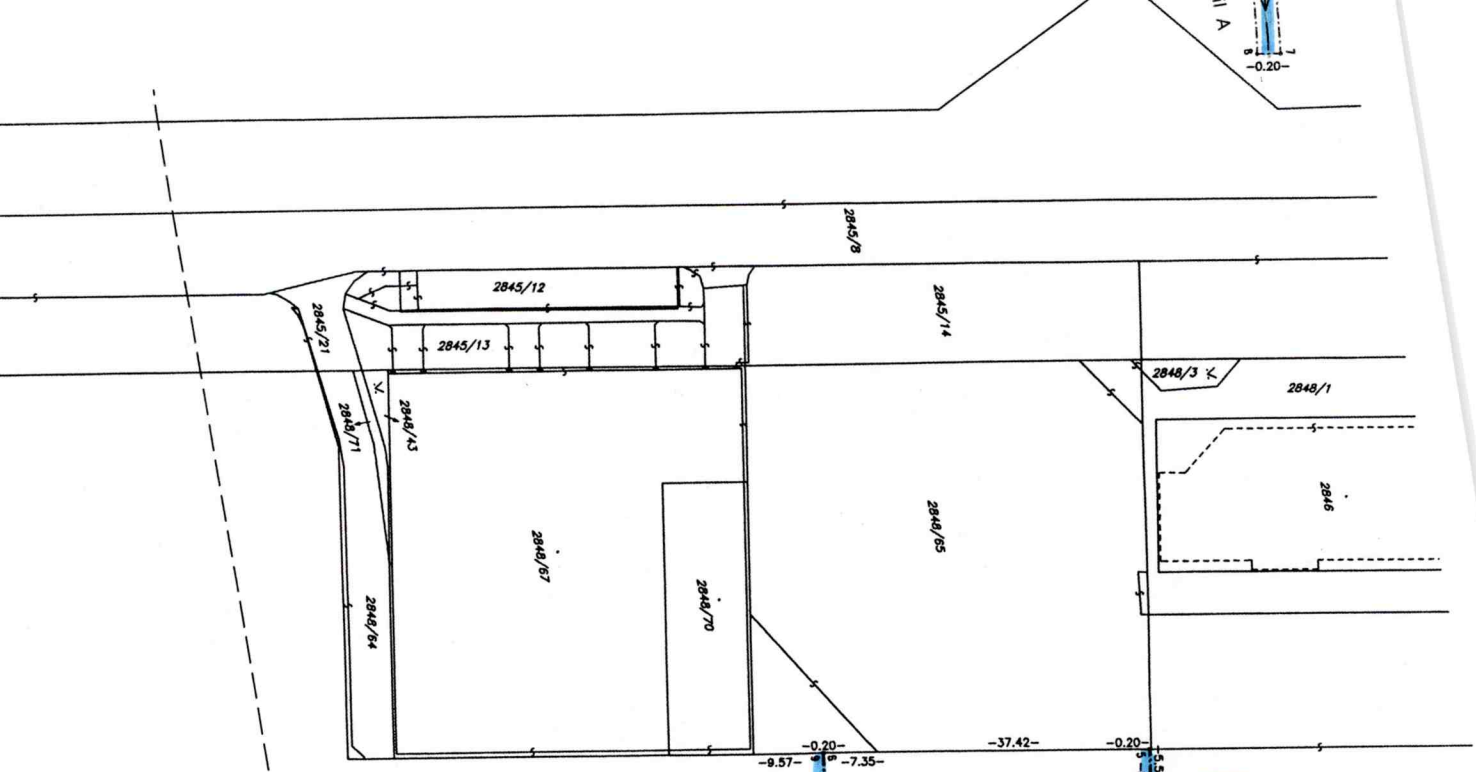
Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**AT – SOLID s.r.o**

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

.....  
Ing. Peter Škutil  
konateľ spoločnosti



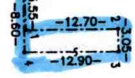
.....  
Ing. Vladimír Drienovský  
konateľ spoločnosti



BRATISLAVA 9-2/41  
 BRATISLAVA 9-2/43

Detail A

2848/4



-178.30-  
 -178.30-

15.10.2010 c. 2

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**Oddelenie životného prostredia**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

---

Oddelenie nájmov nehnuteľností  
Ing. Yvetta Hahnová  
vedúca oddelenia

**309951**

|                            |                             |                    |            |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa      | Naše číslo                  | Vybavuje/linka     | Bratislava |
| MAGS ONN 34036/2010/305691 | MAGS OZP 51648/2010- 305698 | Ing.Belovičová/444 | 27.08.2010 |
| 18.08.2010                 |                             |                    |            |


Vec  
Žiadosť o vydanie stanoviska – odpoveď

Listom hore uvedenej značky ste požiadali oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemku par. č. 2848/4 k. ú. Petržalka, pre spoločnosť AT-SOLID, s.r.o, Údolná 11, 811 02 Bratislava za účelom umiestnenia vodohospodárskeho zariadenia - tepelného čerpadla k budúcemu Polyfunkčnému objektu na par. č. 2848/65, k. ú. Petržalka z hľadiska ochrany životného prostredia.

Oddelenie životného prostredia **nemá námietky** k prenájmu pozemkov za nasledovných podmienok:

- obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu a činnosti, pri ktorých vznikajú pachové látky alebo dochádza k obťažovaniu obyvateľov nepriaznivými účinkami hluku a porušovaniu nočného klúdu,
- dodržiavať čistotu a poriadok v zmysle VZN MČ Petržalka o dodržiavaní čistoty a poriadku,
- dodržiavať VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s KO a DSO na území hlavného mesta v platnom znení.
- zabezpečiť zhodnotenie a zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas stavebných prác v súlade § 40c zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- viesť a dokladovať evidenciu odpadov a zaradenie odpadov vznikajúcich počas stavby podľa Vyhlášky MŽP SR č 284/2001 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

S pozdravom

  
Ing. Zlatica Hudcová  
vedúca oddelenia