[redacted]

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 2485262019
uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**")

medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:
Ister II. s.r.o.
Sídlo: Fándlyho 8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO: 36 667 862
DIČ : 2022240088
IČ DPH : SK2022240088
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č. 42038/B
Štatutárne zastúpenie: Matúš Trajter, konateľ
Jan Pelíšek, konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : SK88 7500 0000 0040 3015 2716
(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**" alebo „**Investor 2a**")

Investor 2b:
ISI development, s.r.o.
Sídlo: Fándlyho 1910/8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02
IČO: 53 966 830
DIČ : 2121548682
IČ DPH : SK2121548682
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č. 154759/B
Štatutárne zastúpenie: Matúš Trajter, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu :
(ďalej len „**Investor 2b**" a Investor 2a a Investor 2b ďalej spoločne aj „**Investori**")

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813
(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**" a/alebo „**Hlavné mesto**")

(ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**" alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**") v nasledovnom znení:

Preambula

Investori pripravujú v katastrálnom území Staré Mesto investičný zámer „**Bytový komplex ISTER TOWER**" (ďalej len „**Investičný zámer**"), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 47740/18-359801 zo dňa 21.11.2028 Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov

stavebného zámeru Hlavného mesta označeného ako „Spojovacia komunikácia Chalupkova - Landererova", ktorej súčasťou je realizácia nových objektov ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru, a to v rozsahu stavebných objektov:
SO 01.1 Miestna obslužná komunikácia I. etapa
SO 01.1.1 Úprava napojenia križovatky ÚK/Chalupkova
SO 01.1.2 Úprava chodníka na p. č. 21789/1
SO 01.1.3 Cyklochodník p. č. 21789/1
SO 01.1.4 Úprava povrchu 5 odstavných miest na parc. č. 9134/125, 9134/17
SO 01.2 Miestna obslužná komunikácia II. Etapa
SO 02.1 Dopojenie rekonštruovaného odvodnenia komunikácie
SO 02.2 Dažďová kanalizácia II. Etapa
SO 03.1 Verejné osvetlenie I. etapa
SO 03.2 Verejné osvetlenie II. Etapa
(ďalej len „**Stavba**").

Budúci oprávnený z vecného bremena je na základe územného rozhodnutia č. 6358/77058/2024/STA/Šta vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto dňa 18.11.2024 stavebníkom Stavby.
Investori sú na základe stavebného povolenia č. 6184/56174/2025/STA/Val vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto dňa 14.10.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2025 stavebníkmi Investičného zámeru, ktorej podmienenou investíciou je vybudovanie Stavby.

Medzi Investorom 2a, spoločnosťou Portum Towers, s.r.o., sídlo: Ivanská cesta 30/B, Bratislava 821 04, IČO: 36 666 467, registrácia v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 41980/B (ďalej len „**Portum**") a Hlavným mestom došlo dňa 18.07.2022 k uzatvoreniu Dodatku č. 1 e. č. 246705412100 k Zmluve o spolupráci pri umiestňovaní stavby „Spojovacia komunikácia Chalupkova – Landererova" a realizácii jej prvej etapy č. 246705412100 (ďalej len „**ZoS**"). Investor 2a zastupuje Budúceho oprávneného z vecného bremena v príslušnom stavebnom konaní a bude realizovať nasledovnú časť Stavby:
SO 01.2 Miestna obslužná komunikácia II. Etapa
SO 02.1 Dopojenie rekonštruovaného odvodnenia komunikácie
SO 02.2 Dažďová kanalizácia II. Etapa
SO 03.1 Verejné osvetlenie I. etapa
SO 03.2 Verejné osvetlenie II. Etapa
(ďalej len „**II. etapa Stavby**").

Realizácia II. etapy Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá o. i. aj na časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obci BA-m.č. Staré Mesto, kat. úz. Staré Mesto, a to pozemkov parciel registra „C":
parcelné číslo: 9134/14, s výmerou 8949 m2, druh pozemku: Ostatná plocha;
parcelné číslo: 9134/228, s výmerou 190 m2, druh pozemku: Ostatná plocha;
parcelné číslo: 9134/185, s výmerou 425 m2, druh pozemku: Ostatná plocha;
parcelné číslo: 9134/186, s výmerou 358 m2, druh pozemku: Ostatná plocha;
parcelné číslo: 9134/227, s výmerou 88 m2, druh pozemku: Ostatná plocha;
zapísaných na liste vlastníctva č. 8685 pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I
(ďalej len „**Pozemky**").

II. etapou Stavby dotknutá časť Pozemkov sa na účely tejto Zmluvy rozumie záber Pozemkov podľa prílohy č. 1 Zmluvy - geometrického plánu vyhotoveného ArtGeo s.r.o., sídlo: Donská 9, 841 06 Bratislava, IČO: 35 882 417, č. 27/2026 z 12.05.2026, autorizačne overeného dňa 12.05.2026 (ďalej len „**Zaťažené Pozemky**"). Definitívna výmera Zaťažených pozemkov bude určená na základe geometrického plánu, ktorý zabezpečí Investor 2a podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy.

Keďže v zmysle ZoS má Investor 2a v rámci splnenia si svojich zmluvných povinností zabezpečiť pre účely povolenia zriadenia II. etapy Stavby (okrem iného) majetkovoprávne vysporiadanie práv k Zaťaženým Pozemkom v prospech Hlavného mesta, pristupujú Zmluvné strany za účelom splnenia danej povinnosti Investora 2a k uzatvoreniu tejto Zmluvy.

Článok I.
Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoria medzi sebou **Zmluvu o zriadení vecného bremena,** predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena k Zaťaženým Pozemkom, v zábere určenom geometrickým plánom po geodetickom zameraní dokončených stavebných objektov II. etapy Stavby, ktoré zabezpečí Investor 2a v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia (ďalej len **„Zmluva o zriadení vecného bremena"**), a to za podmienok a v lehotách stanovených ďalej touto Zmluvou. Geometrický plán uvedený v prvej vete tohto bodu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o zriadení vecného bremena.

2. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v termíne, aby Zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia II. etapy Stavby a pred odovzdaním a prevzatím dokončených stavebných objektov II. etapy Stavby Hlavnému mestu, najneskôr však v lehote do 31.12.2030.

3. V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana ako vyzývajúca strana vyzve druhú Zmluvnú stranu ako vyzvanú stranu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v rámci lehoty podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, doručením písomnej výzvy do sídla vyzvanej strany alebo inak preukázateľne doručením k rukám oprávneného zástupcu vyzvanej strany, považuje sa výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena za oprávnenú (ďalej len **„Oprávnená výzva"**). V Oprávnenej výzve bude vyzvaná Zmluvná strana požiadaná, aby v navrhnutom termíne (do 30 pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenej výzvy) uzatvorila Zmluvu o zriadení vecného bremena s vyzývajúcou stranou.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na doručenú Oprávnenú výzvu uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena v znení, v akom tá tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, doplnenú o chýbajúce údaje. Iné znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena je možné uzavrieť výlučne so súhlasom oboch zmluvných strán. Doplnenie znenia Zmluvy o zriadení vecného bremena pripraví vyzývajúca strana a pripojí ho k Oprávnenej výzve a zašle druhej, vyzvanej strane.

5. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje za účelom realizácie a umiestnenia II. etapy Stavby zriadiť vecné bremeno na Zaťažených Pozemkoch, a to v rozsahu následne vymedzenom v geometrickom pláne, (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebných objektov, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebných objektov, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebných objektov oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach v celosti alebo v časti, a to „in rem" v prospech vlastníka II. etapy Stavby (ďalej len **„Budúce vecné bremeno"**).

6. Právo zodpovedajúce Budúcemu vecnému bremenu bude pôsobiť **in rem v prospech vlastníka II. etapy Stavby.**

7. Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa s prihliadnutím na verejný záujem na realizácii II. etapy Stavby zriadi bezodplatne.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Budúceho vecného bremena zo Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný z vecného bremena. Do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zo Zmluvy o zriadení vecného bremena sú Zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena.

10. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na geodetické zameranie stavebných objektov II. etapy Stavby, vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady znášajú v celom rozsahu Investori (v pomere 87,5% Investor 2a a 12,5% Investor 2b), ktorí sú povinní tieto akékoľvek náklady nahradiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ich na to Budúci oprávnený z vecného bremena písomne vyzve.

11. Na zánik Budúceho vecného bremena sa budú vzťahovať ustanovenia § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri realizácii II. etapy Stavby pred zriadením Budúceho vecného bremena alebo pri výkone Budúceho vecného bremena po jeho zriadení zabezpečiť čistotu a poriadok na Zaťažených Pozemkoch a susedných nehnuteľnostiach, uviesť Zaťažené Pozemky do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní a užívaní II. etapy Stavby uskutočniť jej údržbu, či opravy; Budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu II. etapy Stavby a je povinný ponechať skolaudované stavby dopravného charakteru II. etapy Stavby verejne prístupné a priechodné.

13. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať si navzájom všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom

a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží budúci povinný z vecného bremena, 1 vyhotovenie obdrží Investor 2 a 5 vyhotovení obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

   7.1 Príloha č. 1: Situačný nákres Zaťažených pozemkov;

   7.2 Príloha č. 2: Návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 22 -09- 2026

Za Budúceho povinného
z vecného bremena:

.....

Ister II., s.r.o.

Matúš Trajter, konateľ

V Bratislave, dňa 22 -09- 2026

Za Budúceho oprávneného
z vecného bremena:

.....

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Igor Just
riaditeľ sekcie výstavby

V Bratislave, dňa 22 -09- 2026

Za Budúceho povinného
z vecného bremena:

.....

Ister II., s.r.o.
Jan Pelíšek, konateľ

V Bratislave, dňa 22 -09- 2026

Za Investora 2b:

.....

ISI development, s. r. o.
Matúš Trajter, konateľ

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

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
ArtGeo s.r.o. Donská 9 Bratislava 84106 IČO: 35882417	Bratislavský	Bratislava I	Bratislava–Staré Mesto
	Kat. územie: Staré Mesto	Číslo plánu: 25/2026	Mapový list č: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN

na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez parcely C KN 9134/14, 9134/183–186, 9134/227–229

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 1.6.2026	Meno: [redacted]	Dňa: 1.6.2026	Meno: [redacted]	Dňa:	Číslo: G1–
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosťami 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. 12116					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

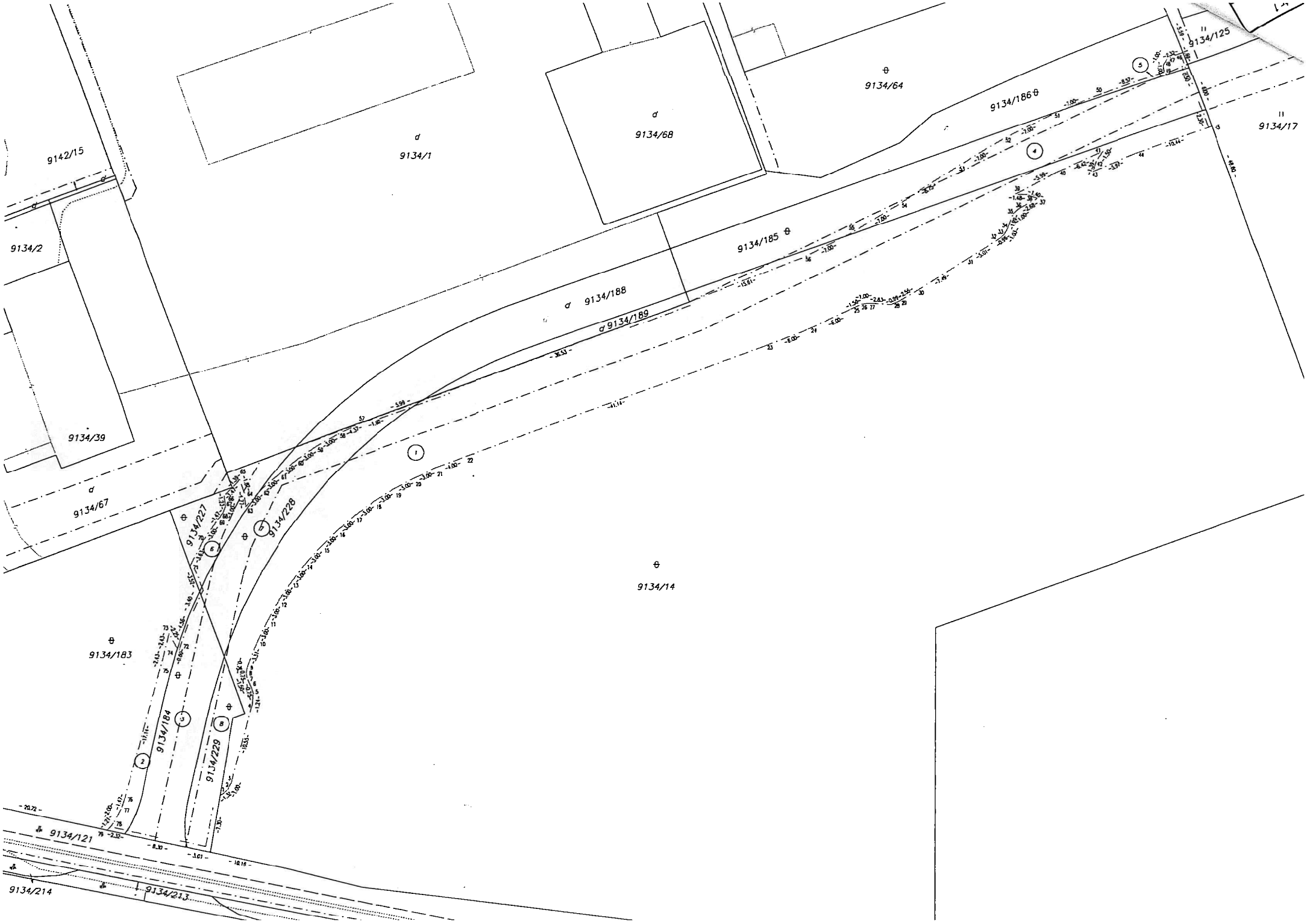
t.č. 6.50 – 1997

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. oso adresa, (sídlc
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m^2								ha	m^2	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
8685		9134/14		8949	ost.pl.	1			9134/14	990	9134/14		8949	ost.pl. 99	Doterajší
10473		9134/183		1589	ost.pl.	2			9134/183	45	9134/183		1589	ost.pl. 99	detto
10473		9134/184		178	ost.pl.	3			9134/184	178	9134/184		178	ost.pl. 99	detto
8685		9134/185		425	ost.pl.	4			9134/185	210	9134/185		425	ost.pl. 99	detto
8685		9134/186		358	ost.pl.	5			9134/186	10	9134/186		358	ost.pl. 99	detto
8685		9134/227		88	ost.pl.	6			9134/227	33	9134/227		88	ost.pl. 99	detto
10473		9134/228		190	ost.pl.	7			9134/228	180	9134/228		190	ost.pl. 99	detto
10473		9134/229		82	ost.pl.	8			9134/229	82	9134/229		82	ost.pl. 99	detto
Spolu:			1	1859						1728		1	1859		

Legenda: kód spôsobu využívania 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu a prejazdu vo vyzna+cenom rozsahu na poz. reg. CKN 9134/14, 9134/183–186, 9134/227–229 v prospech Portum Towers s.r.o., Ivánska cesta 30/B, Bratislava


9142/15
9134/2
9134/39
9134/67
9134/1
9134/68
9134/64
9134/125
9134/17
9134/186
9134/185
9134/188
9134/189
9134/227
9134/228
9134/14
9134/183
9134/184
9134/229
9134/121
9134/214
9134/213

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. ...

uzatvorená podľa ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „**Zmluva**")

medzi zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena a Investor:

...
Sídlo: ...
Zapísaná: v Obchodnom registri ..., oddiel: ..., vložka číslo: ...
Štatutárny zástupca: ...
IČO: ...
DIČ: ...
IČ DPH: ...
Bankové spojenie: ...
Číslo účtu: ...
(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**" a/alebo „**Investor**")

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. ... podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: ...
(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**" a/alebo „**Hlavné mesto**")

(pre Povinného z vecného bremena a/alebo Investora na strane jednej a Oprávneného z vecného bremena a/alebo Hlavné mesto na strane druhej len „**Zmluvné strany**" a pre ktorúkoľvek z nich len „**Zmluvná strana**") v nasledovnom znení:

Preambula

Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v okrese [•], obci [•], kat. úz. [•], definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [•] dňa [•] pod č. [•] (ďalej len ako „**GP**"), úradne overeného Okresným úradom [•], katastrálnym odborom dňa [•] pod č. [•] ako

1. pozemok, parcela reg. „C" č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný Okresným úradom [•], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C" č. [•] o pôvodnej výmere [•] m²)
2. [•]
3. [•]
4. [•]
5. [•]

(ďalej len „**Zaťažené pozemky**").

Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom stavby v rozsahu stavebných objektov:

1. [•]

2. [•]
3. [•]
4. [•]
5. [•]

(ďalej len „**Stavba**"),

postavenej i na častiach Zaťažených pozemkov v súlade so stavebným povolením [•] č. [•] zo dňa [•], právoplatným dňa [•].

Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa [•] Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o zmluve**"), obsahom ktorej je, o. i. aj stanovenie podmienok, po splnení ktorých má dôjsť k uzavretiu budúcej zmluvy, na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena k Zaťaženým pozemkom v prospech Oprávneného z vecného bremena. Vzhľadom na skutočnosť, že došlo k riadnemu splneniu všetkých podmienok definovaných v Zmluve o zmluve a k uplatneniu oprávnenej výzvy na uzavretie budúcej zmluvy v zmysle Zmluvy o zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok I.
Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, spočívajúce v práve (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebných objektov, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebných objektov, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebných objektov oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach v celosti alebo v časti, a to „in rem" v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti – Stavby **„[•]"** ako Oprávneného z vecného bremena na Zaťažených pozemkoch vo vyznačenom rozsahu ochranného koridoru špecifikovanom geometrickým plánom č. [•], vyhotovenom [•], autorizačne overenom dňa [•] a úradne overenom Okresným úradom [•], katastrálny odbor dňa [•] pod č. [•].
2. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu pôsobí **in rem.**
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne.**
5. Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú.** Vecné bremeno zaniká v súlade s § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok II.
Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Povinný z vecného bremena vo vzťahu k Zaťaženým pozemkom a k svojej osobe vyhlasuje, že:
   a) vlastnícke právo k Zaťaženým pozemkom získal riadnym a nespochybniteľným spôsobom, zodpovedajúcim právnemu poriadku platnému v čase nadobudnutia, Zaťažené pozemky alebo ich časti nie sú predmetom súdneho alebo iného konania a neexistujú skutočnosti, ktoré by k takýmto konaniam alebo k spochybneniu práv Povinného z vecného bremena k Zaťaženým pozemkom mohli viesť;
   b) nebol podaný návrh na vyvlastnenie Zaťažených pozemkov alebo ich častí, či príslušenstva;
   c) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená jeho dispozícia so Zaťaženými pozemkami;

d) k Zaťaženým pozemkom nebol uplatnený reštitučný nárok, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto Zmluvy príslušným správnym orgánom vysporiadaný;

e) na platnosť tejto Zmluvy nie je potrebné udelenie žiadneho súhlasu tretej osoby Povinného z vecného bremena alebo schválenie daného právneho úkonu internými orgánmi Povinného z vecného bremena, a ak áno, tieto boli riadne udelené;

f) platnosti tejto Zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i Povinný z vecného bremena, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu;

g) Povinný z vecného bremena je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy právnickou osobou riadne založenou a registrovanou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávnenou k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, ako je uvedené vo výpise z Obchodného registra, nie sú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, sám nepodal a ani nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na reštrukturalizáciu, že nie je v úpadku, ani nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k jeho zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebieha, ani podľa jeho najlepších vedomostí nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči nemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo ich súčasné práva k Zaťaženým pozemkom, právomoc orgánov Povinného z vecného bremena a ani jeho štatutárneho zástupcu nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť niektorého z úkonov vykonaných Povinným z vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

2. Povinný z vecného bremena zodpovedá za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a ich zhodu s faktickým a právnym stavom. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnemu alebo faktickému stavu, je Povinný z vecného bremena povinný na výzvu Oprávneného z vecného bremena odstrániť vadný stav a zabezpečiť dosiahnutie súladu obsahu vyhlásení s právnym a/alebo faktickým stavom.

Článok III.
Osobitné ustanovenia o súvisiacich správnych konaniach a osobitných nákladoch

1. Správne konanie (katastrálne konanie), vedené príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolenie vkladu vecného bremena k Zaťaženým pozemkom z tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastný účet Povinný z vecného bremena. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vecného bremena z tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Povinný z vecného bremena, ktorý taktiež znáša náklady katastrálneho konania v plnej výške. V prípade, ak Povinný z vecného bremena nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tohto bodu Zmluvy do piatich dní odo dňa jej podpisu, je tak oprávnený urobiť Oprávnený z vecného bremena.

2. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa tejto Zmluvy, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady znáša v celom rozsahu Povinný z vecného bremena, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Oprávnenému z vecného bremena najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Oprávnený z vecného bremena písomne vyzve.

Článok IV.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade

s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vecnoprávne účinky z tejto Zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zo Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena.

2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Povinný z vecného bremena a 3 rovnopisy Oprávnený z vecného bremena. Dva rovnopisy budú doručené okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

   7.1 Príloha č. 1: GP (geometrický plán).

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa .....

Za Povinného z vecného bremena:

.....

...

V Bratislave, dňa .....

Za Oprávneného z vecného bremena:

.....

...