



Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502492600/0099

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:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
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

FUXTON, s. r. o.

Sídlo: Dvořákovo nábřežie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: Ferdinand Schwarz, konateľ
Bankové spojenie: J&T Banka, a.s. pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK90 8320 0000 0012 0000 5687
SWIFT: JTBPSKBAXXX
IČO: 35 833 513
DIČ: 2020225889
IČ DPH: SK2020225889
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 26267/B
(ďalej len „**budúci oprávnený 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 nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava – Ružinov, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15321/10** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², zapísaná na LV č. 4288,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15346/7** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1476 m², zapísaná na LV č. 4288,
 - c) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15346/8** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m², zapísaná na LV č. 4288,
 - d) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15346/9** – záhrada o výmere 55 m², zapísaná na LV č. 4288,
 - e) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15346/10** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m², zapísaná na LV č. 4288,
 - f) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15324/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15346/1 – ostatná plocha o výmere 7243 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva
 - g) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15337** – orná pôda o výmere 2581 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15344/9 – ostatná plocha o výmere 1040

- m² a časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15334/2 – ostatná plocha o výmere 1512 m², ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
- h) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15343** – orná pôda o výmere 1054 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15344/9 – ostatná plocha o výmere 1040 m² a časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15346/1 – ostatná plocha o výmere 7243 m², ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
 - i) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15346/101** – záhrada o výmere 31 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15346/1 – ostatná plocha o výmere 7243 m² a časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15344/9 – ostatná plocha o výmere 1040 m², ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
 - j) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15346/102** – záhrada o výmere 2524 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15346/2 – záhrada o výmere 3535 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - k) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15347/1** – orná pôda o výmere 490 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15346/2 – záhrada o výmere 3535 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - l) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15349/1** – orná pôda o výmere 2940 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15346/2 – záhrada o výmere 3535 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - m) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15429/4** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4230 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15346/1 – ostatná plocha o výmere 7243 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - n) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **22199/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 15344/9 – ostatná plocha o výmere 1040 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a zabezpečenie vecného bremena za účelom uloženia stavebných objektov – 01/S02 Prípojka vody, 01/S04 Prípojka splaškovej kanalizácie, 03/S02 Prípojka vody, 04/S20 Verejný vodovod rozšírenie, 04/S21 Verejná splašková kanalizácia, 04/S35 Verejné osvetlenie, 01/S16 Prípojka horúcovodu a 05/S30 Prípojka VN (ďalej spoločne ako „**inžinierske siete**“ v príslušnom tvare alebo jednotlivo pre každý stavebný objekt „**inžinierska sieť**“ v príslušnom tvare) k stavbe „*Polyfunkčný súbor Bajkalská – stavby 1-5*“ v k. ú. Nivy v Bratislave.

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 sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do vydania kolaudačného osvedčenia na inžinierske siete na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy (má sa na mysli nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k poslednej z inžinierskych sietí) uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópiách katastrálnej mapy. Kópie katastrálnej mapy sú uvedené v prílohe č. 1-6, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených 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 jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení konečnej výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno a prípadných sankcií vyplývajúcich zo Zmluvy o zriadení vecného bremena.
 - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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 zaniknú inžinierske siete 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.
 - 1.7. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený určiť tretiu osobu, a to budúceho vlastníka alebo užívateľa alebo správcu inžinierskych sietí alebo niektorej z nich, ktorá bude v Zmluve o zriadení vecného bremena oprávneným z vecného bremena. V takom prípade zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena nasledovne:
 - a) Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená ako trojstranná, pričom oprávneným z vecného bremena bude tretia osoba určená budúcim oprávneným z vecného bremena, povinným z vecného bremena bude budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena na základe tejto zmluvy bude v Zmluve o zriadení vecného bremena vystupovať ako osoba, ktorá uhradí budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena (na základe prevzatia dlhu),
 - b) budúci oprávnený bude mať záväzok na úhradu odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorý bude určený spôsobom a vo výške ako je uvedené v tejto zmluve.V tomto prípade bude vecné bremeno zriadené na strane oprávneného z vecného bremena „in personam“.
 - 1.8. V prípade, ak bude oprávneným z vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena, vecné bremeno bude zriadené na strane oprávneného z vecného bremena „in rem“, t.j. v prospech každodobého vlastníka inžinierskej stavby. Aj v uvedenom prípade je budúci oprávnený z vecného bremena na základe vlastného uváženia určiť, že vecné bremeno podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena na strane oprávneného z vecného bremena bude zriadené „in personam“.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **1 494,00 eur** (slovom jedentisícštyristodeväťdesiatštyri 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., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865024926.

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. 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 odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena. V prípade uzatvorenia niekoľkých samostatných Zmlúv o zriadení vecného bremena bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vypočítaná a určená samostatne v každej Zmluve o zriadení vecného bremena, po odpočítaní pomernej časti predbežnej odplaty, určenej v závislosti od veľkosti záberu, ktorý bude predmetom konkrétnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, v pomere predpokladaného celkového záberu, ktorý má byť predmetom vecného bremena podľa tejto zmluvy. V prípade prekryvu záberov vecného bremena viacerých inžinierskych sietí sa do odplaty za vecné bremeno započíta plocha prekryvu záberov vecného bremena len v jednej 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 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 sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia na inžinierske siete budúceho povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nespĺní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúceho povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,00 eur za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - 6.1) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - 6.2) dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - 6.3) dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,
 - 6.4) dodržiavať zákon 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,
 - 6.5) 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 v znení neskorších predpisov,
 - 6.6) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zároveň pri realizácii inžinierskych sietí maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - 6.7) budúce zaťažené nehnuteľnosti užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
 - 6.8) zodpovedať za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním budúcich zaťažených nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,

- 6.9) pri realizácii, prevádzke a údržbe inžinierskych sietí udržiavať dotknuté územie a jeho bezprostredné okolie čisté,
- 6.10) v prípade zásahu do spevnenej plochy, komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch, odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov,
- 6.11) práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite,
- 6.12) ak bude súčasťou komplexu aj stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, bude potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby stacionárneho zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- 6.13) vyžiadať a rešpektovať stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.,
- 6.14) trasovať výkop mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií a v opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uloženie inžinierskej siete do spevnených plôch postupovať podľa ustanovení uvedených nižšie v tomto odseku zmluvy,
- 6.15) úpravu vykonať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. Z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- 6.16) pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,
- 6.17) pri vykonávaní stavebných činností, ktorými môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- 6.18) v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácii, novo-navrhnuté trasy inžinierskej siete umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,
- 6.19) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- 6.20) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- 6.21) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- 6.22) pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- 6.23) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vykonať obnovu poškodených trávnikov, tj. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál, stavebnej sute,
- 6.24) vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
- 6.25) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- 6.26) po ukončení zaujatia verejného priestranstva so zúčastnenými zástupcami spoločne odovzdať a prevziať nehnuteľnosti. Odovzdanie dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je oddelenie tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy (zelen@bratislava.sk). Upravený terén odovzdať správcovi verejnej zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi resp. správcovi verejnej zelene,
- 6.27) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- 6.28) uložiť inžinierske siete čo najnižšie pod povrchom terénu, aby nedošlo k ich kolízii pri križovaní s telesom plánovanej budúcej električkovej trate pri jeho výstavbe a potrebe ich preloženia, pričom predpokladaná hĺbka založenia električkovej trate spolu s jej odvodnením je približne 1,5 m pod terénom,

- 6.29) zväziť uloženie inžinierskych sietí do chráničky, aby boli chránené a ľahko identifikovateľné.,
- 6.30) rešpektovať požiadavky spol. ERICHTUNGSGESELLSCHAFT STRABAG SLOVENSKO s.r.o., IČO: 35 969 539 ako nájomcu pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 15346/10 a 15321/10 k.ú. Nivy, a to koordinovať stavebné práce, nezamedziť vstup na pozemky spol. ERICHTUNGSGESELLSCHAFT STRABAG SLOVENSKO s.r.o., IČO: 35 969 539 a spolupracovať pri príprave projektu organizácie dopravy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení inžinierskych sietí uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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 oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena názvu, 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 70,00 eur. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť 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 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s týmto článkom zmluvy môže byť uzatvorená jedna Zmluva o zriadení vecného bremena týkajúca sa zriadenia vecného bremena vo vzťahu ku všetkým inžinierskym sieťam alebo môže byť uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena osobitne ku každej inžinierskej sieti alebo k niekoľkým inžinierskym sieťam. V prípade uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena týkajúcej sa jednotlivkej inžinierskej sieti, resp. niekoľkých inžinierskych sietí sa primerane použijú ustanovenia tohto článku zmluvy, pričom podmienky uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena v každom prípade sa budú posudzovať a aplikovať len vo vzťahu k príslušnej inžinierskej sieti, resp. príslušným niekoľkým inžinierskym sieťam.

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) FUXTON, s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 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 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 článku III tejto zmluvy (vo vzťahu ku všetkým inžinierskym sieťam), resp. uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena vo vzťahu k poslednej z inžinierskych sietí,
 - 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 odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska overovaciu doložku projektu stavby na realizáciu inžinierskych sietí do 3 rokov 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 budúceho oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného 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 a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv 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.

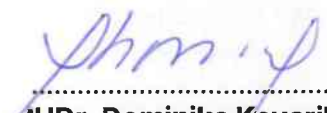
- 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predbežného záberu objektom 01/S02, 01/S04
 - b) Príloha č. 2 Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predbežného záberu objektom 03/S02
 - c) Príloha č. 3 Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predbežného záberu objektom 04/S20, 04/S21
 - d) Príloha č. 4 Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predbežného záberu objektom 04/S35
 - e) Príloha č. 5 Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predbežného záberu objektom 01/S16
 - f) Príloha č. 6 Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predbežného záberu objektom 05/S30

V Bratislave, dňa 30.3.2020

V Bratislave, dňa 24.03.2026

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
FUXTON, s. r. o.



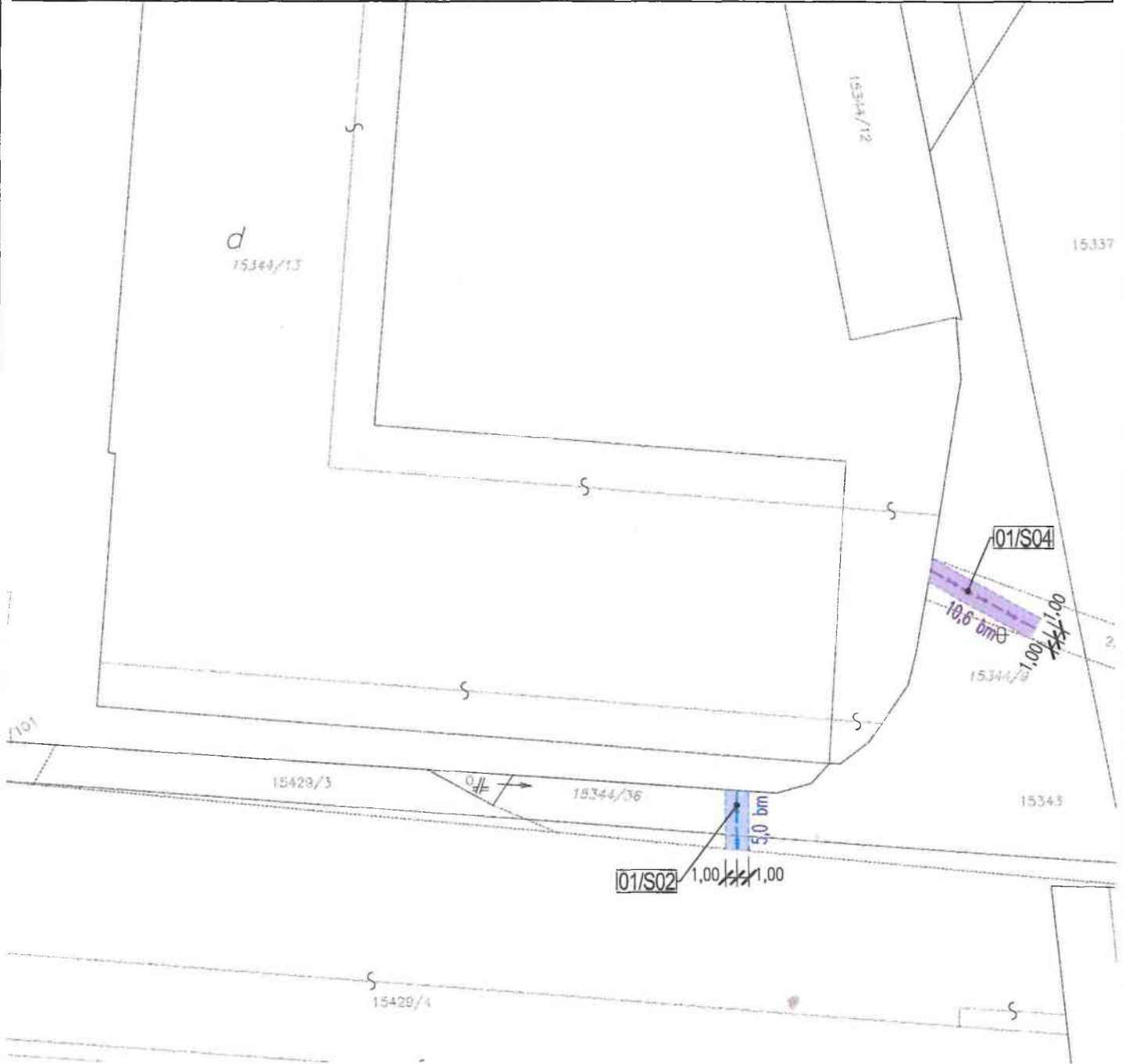
.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení




FUXTON, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO: 35 833 513
IČ DPH: SK2020225389

.....
Ferdinand Schwarz
konateľ

Ozn. SO	Názov SO	Parcela "C"	Vlastník	Záber m ²	Parcela reg. "E"	Vlastník	Záber m ²
01/S02	Prípojka vody	15344/9	nezaložený LV	-	15343	Hlavné mesto SR BA	10,5
		15346/1	nezaložený LV	-			
01/S04	Prípojka splaškovej kanalizácie	15344/9	nezaložený LV	-	22199/1	Hlavné mesto SR BA	21,3
		15334/2	nezaložený LV	-			



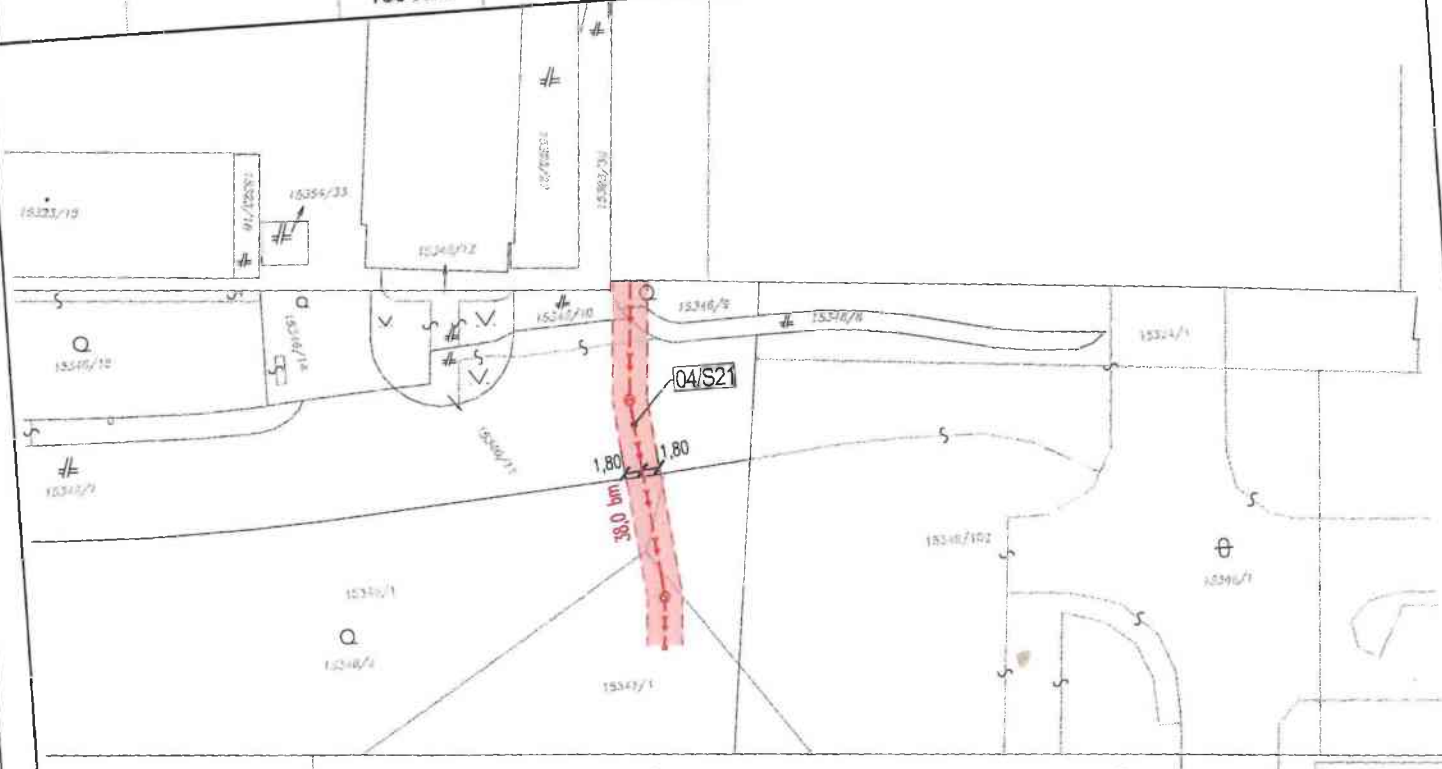
Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Nivy
	Číslo zákazky K1-10747/2025	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotovil: Okresný úrad v mene ÚGKK SR			
Dňa 20.06.2025	Meno Ing. Martin Smida		
Pečiatka a podpis			

Názn. SO	Názov SO	Parcela "C"	Vlastník	Záber m ²	Parcela reg. "E"	Vlastník	Záber m ²
03/S02	Prípojka vody	15344/9	nezaložený LV	-	15337	Hlavné mesto SR BA	12,5
		15334/2	nezaložený LV	-			



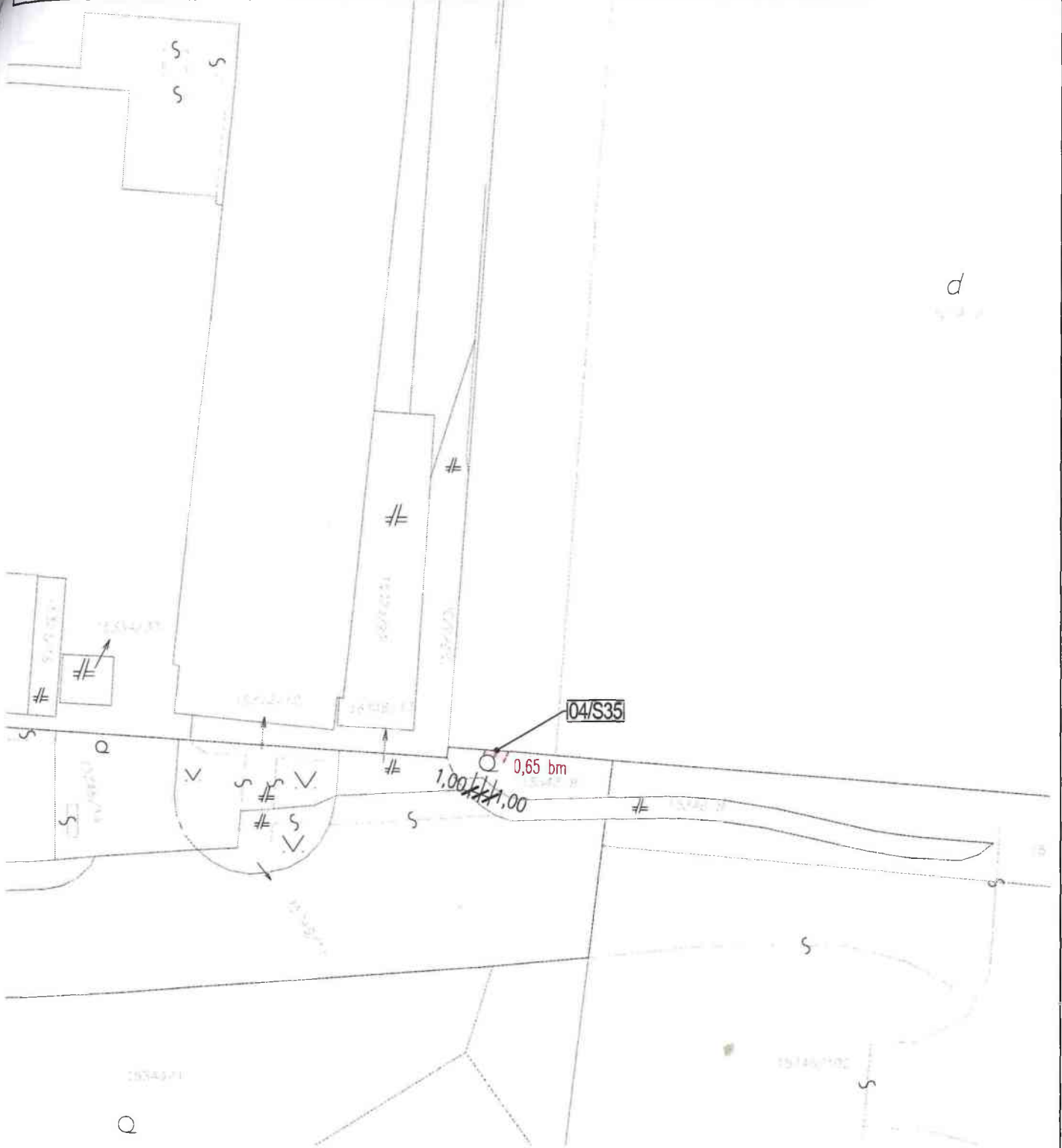
Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Nivy
	Číslo zákazky K1-10747/2025	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu:			
Vyhotožil: Okresný úrad v mene ÚGKK SR			
Dňa 20.06.2025	Meno Ing. Martin Smida		
Pečiatka a podpis			

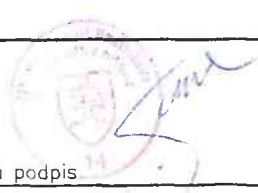
Ozn. SO	Názov SO	Parcela "C"	Vlastník	Záber m ²	Parcela reg. "E"	Vlastník	Záber m ²
04/S20	Verejný vodovod - rozšírenie	15321/10 ✓	Hlavné mesto SR BA	5,85	-	-	-
04/S21	Verejná splašková kanalizácia	15346/9 ✓	Hlavné mesto SR BA	9,5	-	-	-
		15346/8 ✓	Hlavné mesto SR BA	4,3	-	-	-
		15346/10 ✓	Hlavné mesto SR BA	1,9	-	-	-
		15346/7 ✓	Hlavné mesto SR BA	57,8	-	-	-
		15346/2	nezaložený LV	-	15349/1 ✓	Hlavné mesto SR BA	18,1
		15346/2	nezaložený LV	-	15347/1 ✓	Hlavné mesto SR BA	28
		15346/2	nezaložený LV	-	15346/102 ✓	Hlavné mesto SR BA	17,2



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Nivy
	Číslo zákazky K1-10747/2025	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
Vyhotožil: Okresný úrad v mene ÚGKK SR		Pečiatka a podpis	
Dňa 20.06.2025	Meno Ing. Martin Smida		

Ozn. SO	Názov SO	Parcela "C"	Vlastník	Záber m ²	Parcela reg. "E"	Vlastník	Záber m ²
04/S35	Verejné osvetlenie	15346/9	Hlavné mesto SR BA	1,3	-	-	-



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Nivy
	Číslo zákazky K1-10747/2025	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:		
Vyhotožil: Okresný úrad v mene ÚCKK SR			
Dňa 20.06.2025	Meno Ing. Martin Smida		

Pečiatka a podpis

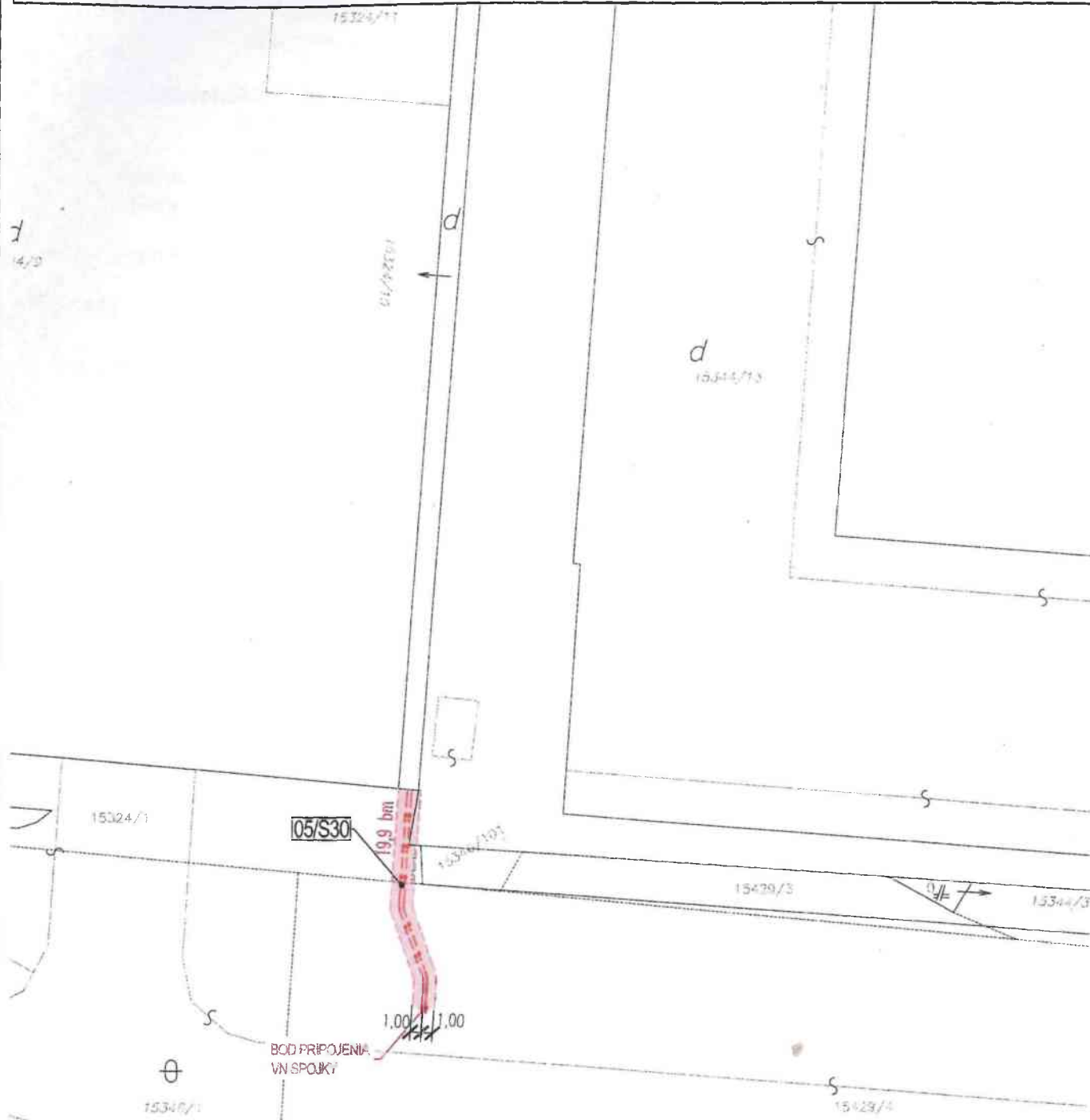
Ozn. SO	Názov SO	Parcela "C"	Vlastník	Záber m ²	Parcela reg. "E"	Vlastník	Záber m ²
01/S16	Prípojka HV	15346/1	nezaložený LV	-	15429/4	Hlavné mesto SR BA	50
		15346/1	nezaložený LV	-	15346/101	Hlavné mesto SR BA	9



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Nivy
	Číslo zákazky K1-10747/2025	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:		
Vyhotožil: Okresný úrad v mene ÚGKK SR			
Dňa 20.06.2025	Meno Ing. Martin Smida		

Pečiatka a podpis

Ozn. SO	Názov SO	Parcela "C"	Vlastník	Záber m ²	Parcela reg. "E"	Vlastník	Záber m ²
05/S30	Pripojka VN	15346/1	nezaložený LV	-	15429/4	Hlavné mesto SR BA	25,15
		15346/1	nezaložený LV	-	15324/1	Hlavné mesto SR BA	14,45
		15346/1	nezaložený LV	-	15346/101	Hlavné mesto SR BA	1,15



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava II	Obec	BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie	Nivy
	Číslo zákazky	K1-10747/2025	Vektorová mapa	Mierka	1 : 1000	
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:					
Vyhotovil: Okresný úrad v mene ÚGKK SR						
Dňa	20.06.2025	Meno	Ing. Martin Smida			
				Pečiatka a podpis		