

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503662600/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe
na podpis zmluvy: Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IČO: 00603481

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

a

JUDr. Vladimír Škuta, CSc. rodený [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Fongová 10033/11, 831 06 Bratislava
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(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. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Rača, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Rača:
pozemku registra E-KN parcelné číslo 1028/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m², zapísaného na LV č. 400 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parcelné číslo 1028/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 548 m², ktorý nie je v operátoch katastra evidovaný na listoch vlastníctva,

(ďalej len „nehnutel'nosť“ 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 za účelom realizácie NN prípojky (ďalej len „NN prípojka“ v príslušnom tvare) a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa uloženia NN prípojky k stavbe „Lisovňa – sad“ nachádzajúcej sa na pozemku registra C-KN parcelné číslo 297/74 v katastrálnom území Rača, pred overením projektu stavby na ohlásenie príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Článok II. Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III. Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní NN prípojky a jej geodetickom zameraní najneskôr však do 31. 08. 2028 na nehnuteľnosti uvedenej v článku I. odseku 1. 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. odseku 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po jej vybudovaní,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa odseku 5. tohto článku zmluvy.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom. Vyhodenie znaleckého posudku zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 zanikne NN prípojka alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **482,- €** (slovom štyristoosemdesiatdva 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 2865036626.
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa odseku 1. bodu 1.3. tohto článku zmluvy 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 odseku 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 aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 odseku 2 a § 545 odseku 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného

bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 31. 07. 2028 budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v článku I. odseku 1. tejto zmluvy, znalecký posudok podľa odseku 1. bodu 1.3. tohto článku zmluvy a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených 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 5,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
- a) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) dodržiavať VZN č. 18/2023 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnení,
 - c) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 272/2023 Z. z. ako aj jeho vykonávacích vyhlášok,
 - d) maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - e) dodržiavať VZN č. 5/2020 mestskej časti Bratislava-Rača o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Rača,
 - f) 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),
 - g) 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,
 - h) realizovať, užívať a prevádzkovať NN prípojku a pozemok 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 horninového prostredia, podzemných alebo povrchových vôd,
 - i) odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem),
 - j) dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
 - j) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko sekciu správy a údržby ciest Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - k) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení NN prípojky uvedie povrch nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- € 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 faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. 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 trvalého pobytu 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 zmluvnou pokutou podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena.

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.

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 námestie č. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) JUDr. Vladimír Škuta, CSc., [REDACTED]
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy 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 zmluvy, 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 zmluvy doručená podľa odsekov 1. a 2. tohto článku zmluvy, 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 budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III. odseku 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúcimi oprávnenými z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska potvrdenie príslušného stavebného úradu na realizáciu NN prípojky do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

V prípade odstúpenia od zmluvy podľa odseku 1. písmena d) tohto článku zmluvy, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcu 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 podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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

V Bratislave, dňa 04. 08. 2026

V Bratislave, dňa 27. 07. 2026

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Vladimír Škuta, CSc.

JUDr. Dominika Kovariková

vedúca oddelenia dopravných povolení

JUDr. Vladimír Škuta, CSc.

Parcela registra C, 297/74

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Reča > k.ú. Rača



Vytlačené z aplikácie MAPKA Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.