

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 286506592500/0099**

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: 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  
SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00603481  
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

**Ing. Matúš Stríž, rod.** [REDACTED]

Bytom: Lazaretská 29, 811 09 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

**a**

**Ing. Dáša Strížová, rod.** [REDACTED]

Bytom: Lazaretská 29, 811 09 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(ďalej len „**budúci oprávnení 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 nehnuteľnosti – pozemku vedeného v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA – m. č. Nové Mesto ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. **22082** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 854 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 5567, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22082 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 112 m<sup>2</sup>, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely realizácie plynovej prípojky a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa uloženia plynovej k existujúcej stavbe rodinného domu nachádzajúcej sa na parcele reg. „C“ KN parc. č. 13300 v k. ú. Nové Mesto v Bratislave pred vydaním oznámenia o súhlase k ohláseniu drobnej stavby príslušného stavebného úradu.

## 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 plynovej prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do **31.08.2026**, uzatvoria na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy 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. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
    - a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynovej 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 plynovej 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 ods. 5 tohto článku.
  - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
  - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena spoločne a nerozdielne.
  - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena do 30 dní od úhrady konečnej výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno v zmysle čl. III ods. 3 tejto zmluvy.
  - 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 plynová prípojka, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena nepríjemná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **32 €** (slovom tridsaťdva eur) sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne do 30 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 2865065925.
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.

4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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 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 oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr do **31.05.2026** budúcemu povinnému z vecného bremena predložia osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa čl. III ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnení z vecného bremena nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5 € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú:
  - a) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
  - b) s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade splatnými právnymi predpismi,
  - c) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä 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, zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnení, VZN Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto 6/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - d) pri realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
  - e) zriadiť, užívať a prevádzkovať stavebné objekty tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
  - f) v prípade, že pri realizácii prípojok inžinierskych sietí dôjde k zásahu do komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch realizovať odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - g) vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
  - h) 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 voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu; <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>,
  - i) postupovať pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy 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,
  - j) v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácii, umiestniť novonavrnuté vedenie trasy v spevnených plochách, nie v zeleni,
  - k) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
  - l) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu správcu verejnej zelene,

- m) 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,
- n) pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR 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,
- o) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
- p) vykonať výsev trávnikára na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
- r) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu - po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- s) po ukončení zaujatia verejného priestranstva vykonať so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk). Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení plynovej prípojky uvedú povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúcich oprávnených z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených 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 oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezabavujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľnosť. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska 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 budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70 €. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne 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 budúcich oprávnených z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcich oprávnených 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 oprávnení z vecného bremena môžu 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 dopravy, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
  - b) Ing. Matúš Stríž, [REDACTED]
  - c) Ing. Dáša Strížová, [REDACTED]
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 ods. 1 tohto článku doručená podľa ods. 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.
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 oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú potvrdenia príslušného stavebného úradu na realizáciu plynovej 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.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcim oprávneným z vecného bremena na účet budúcich oprávnených 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 budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, a to podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 26.09.2025

V Bratislave, dňa 17.09.2025

Budúci povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnení z vecného bremena:

v. r.

v. r.

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

.....  
Ing. Matúš Stríž

v. r.

.....  
Ing. Dáša Strížová

