

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286506742500/0099

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
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.
Číslo účtu (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
Mgr. Tatiana Ledényiová, rod. [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: Ostredkova 3233/13, 821 02 Bratislava
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(ďalej len „**budúca oprávnená z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v k.ú. Vinohrady, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto ako:
 - pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **19229/142** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 735 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3673,
 - pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **19229/2** – orná pôda vo výmere 706 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6747, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19228/2, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva
(ďalej aj ako „nehuteľností“ v príslušnom tvare).
- Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcej oprávnenej z vecného bremena, ktorá požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa uloženia vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie k existujúcej chate so súpisným číslom 13181 na pozemku parc. č. 19229/239 v k.ú. Vinohrady v Bratislave (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare).

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 za zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní prípojok inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na prípojky inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúcej povinnej z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní prípojok inžinierskych sietí,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok reg. C-KN parc. č. 19229/142 v k.ú. Vinohrady v celosti a na pozemok reg- E-KN parc. č. 19229/2 v k.ú. Vinohrady 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 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 odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúca oprávnená 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. Občiansky zákonník 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 prípojky inžinierskych sietí, 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 **500,- Eur** (slovom päťsto 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., číslo účtu: IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865067425.

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. Budúci povinný z vecného bremena a budúca oprávnená z vecného bremena 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 budúca oprávnená z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2. a § 545 ods. 2. 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 budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojky inžinierskych sietí budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených čl. 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 budúca oprávnená z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania.
6. Budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň pri realizácii činnosti uvedenej v predmete zmluvy maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - b) práce na pozemkoch realizovať tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia a pri budúcej údržbe, príp. opravách zabezpečiť rovnako dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s VZN č. 14/2016 mestskej časti Bratislava – Ružinov o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,
 - c) pri nakladaní so vzniknutými odpadmi dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - d) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
 - e) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení a zákon č. 276/2001 Z.z. o regulácií v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
 - f) zriadiť, užívať a prevádzkovať splaškovú kanalizáciu a revízne šachty tak a pozemky 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 podzemných alebo povrchových vôd,
 - g) vyžiadať a rešpektovať stanovisko BVS, a.s.,
 - h) udržiavať dotknuté pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,
 - ch) zobrať na vedomie upozornenie, že budúci oprávnení z vecného bremena sú zodpovední za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním prípojok inžinierskych sietí a užívaním pozemkov budúcimi oprávnenými z vecného bremena,
 - i) zobrať na vedomie upozornenie, že je potrebné určiť zodpovednosť za prípojky inžinierskych sietí a za objekty s nimi súvisiace, zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k realizácii,

užívaniu a prevádzke dotknutých prípojok inžinierskych sietí a objektov s nimi súvisiacich a zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu realizáciou, užívaním a prevádzkou prípojok inžinierskych sietí a objektov s nimi súvisiacich,

j) trasy a zariadenia technickej infraštruktúry, vrátane ich ochranných pásiem, vyžiadať u príslušných prevádzkovateľov jednotlivých inžinierskych sietí.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca oprávnená z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení prípojok 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 budúcej oprávnenej z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúcej oprávnenej z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcej oprávnenej z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúca oprávnená 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 budúca oprávnená z vecného bremena nezbuvaže povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska, adresy doručovania 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 budúcej oprávnenej z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúca oprávnená 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 budúcej oprávnenej z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcej oprávnenej 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 budúca oprávnená z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce jej 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 nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Mgr. Tatiana Ledényiová, Ostredkova 13, 831 02 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 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 ods. 1. tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú 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. 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 čl. 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 budúca oprávnená z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúcej oprávnenej z vecného bremena, ak budúca oprávnená z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu prípojok inžinierskych sietí 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 budúcej oprávnenej z vecného bremena na účet budúcej oprávnenej 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, 2 vyhotovenia pre budúcu oprávnenú z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými 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, porozumeli mu a 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 24.11.2025

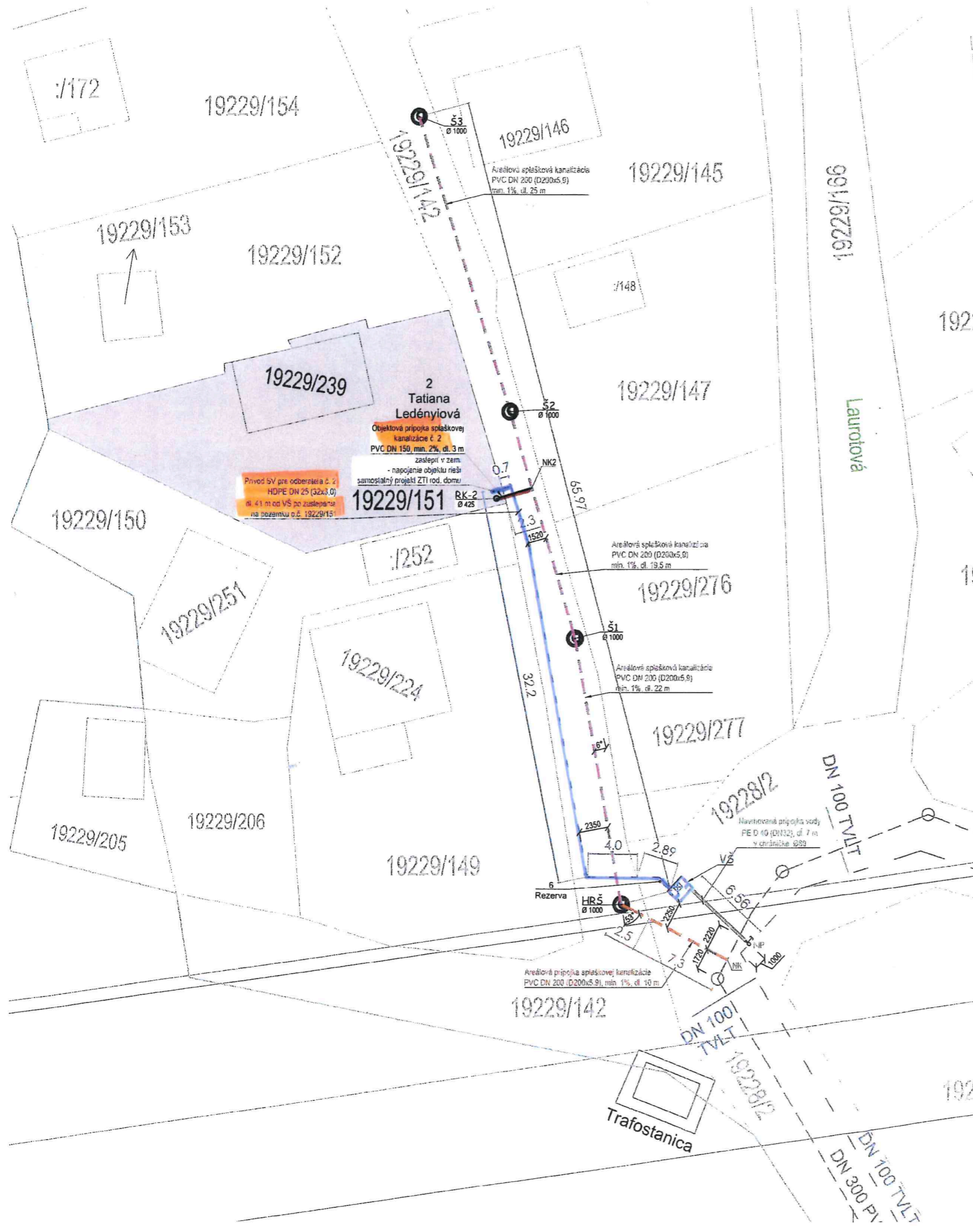
V Bratislave, dňa 03.11.2025

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúca oprávnená z vecného bremena:
Mgr. Tatiana Ledényiová

.....
JUDr. Dominika Kovariková, v.r.
vedúca oddelenia dopravných povolení

.....
Mgr. Tatiana Ledényiová, v.r.



EXISTUJUCE VEREJNE SIETE

- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA PVC DN 300 "VK"
- VEREJNÝ VODOVOD TVLT DN 100 "VV"

Navrhované prípojky / šachty na prípojkách

— Areálová splašková kanalizačná prípojka, PVC DN 200 SN8, sklon min. 1 %, dl. 10 m
 NK - napojenie na VK dodatočným napojením Rehau AWADOCK Polymer 300/200 pre plast. rúry alebo hrdlovou odbočkou 300 / 200 - 45° + presuvka 300 + koleno 200-45°

— Vodovodná prípojka HDPE 40x3,7 (DN 32) PE-100/SDR11/PN16 - dl. 7 m
 NP - navrhovací pás HAWLE č.3500 : 100-5/4"+posúvač so zemnou súpravou a poklopom "VODA"

VŠ Vodomerná šachta betónová rozm. 1200x1500x1800 mm s navrhovanou vodomernou zostavou v počte 6 ks
 pojazdná - liatinový poklop zař. D400 (kN) rozmerov 600x600mm
 detail pozri výkres č. VK-2

HR Š Hlavná revízna vstupná kanalizačná šachta na areálovej prípojke splaškovej kanalizácie betónová Ø 1000 + pojazdný liatinový poklop Ø 600 - D400 (do 40t.)
 detail pozri výkres č. VK-3

Navrhované areálové rozvody / šachty

— PRÍVOD STUDENEJ PITNEJ VODY NA POZEMKY RIEŠENÝCH RD
 6 x vonkajší rozvod vody od VŠ, na parcelách zásobovaných objektov RD sa zaslepí v zemi
 HDPE 32x3,0 (DN 25) PE-100 / SDR 11 / PN 16 (krytie 1,5 m), dĺžka spolu: 272,0 m

— AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA - systém KG SN8 "AK"
 PVC DN 200 - sklon min. 1% (krytie min. 1 m)

Š Revízna vstupná kanalizačná šachta na areálovej splaškovej kanalizácii v počte 3 ks
 betónová Ø 1000 + pojazdný liatinový poklop Ø 600 - D400 (do 40t.)
 detail pozri výkres č. VK-3

Navrhované objektové prípojky / šachty

— Objektová splašková kanalizačná prípojka v počte 5 ks
 PVC DN 150 SN8, sklon min. 2 %

NK2 - 4 x napojenie na AK dodatočným napojením Rehau AWADOCK Polymer 200/150 pre plast. rúry alebo hrdlovou odbočkou 200 / 150 - 45° + presuvka 200 + koleno 150-45°

RK Revízna kanalizačná komora na objektovej prípojke splaškovej kanalizácii v počte 5 ks
 napr. Tegra Ø 425 + pojazdný liatinový poklop D400 a s teleskopickou rúrou
 detail pozri výkres č. VK-4