Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286509492600/0099

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
ORCA. s.r.o.
Sídlo: Opletalova 104, 841 07 Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves
Zastúpené: Boris Čambálik – konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK08 7500 0000 0040 2895 5624
IČO: 53 728 491
DIČ: 2121480691
IČ pre DPH : SK 2121480691
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 152142/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 – pozemkov vedených v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako:
   a) pozemok registra „C" katastra nehnuteľností parc. č. **1507/3** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 306 m^2, zapísaný na liste vlastníctva č. 1,
   b) pozemok registra „C" katastra nehnuteľností parc. č. **1507/32** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 197 m^2, zapísaný na liste vlastníctva č. 1
   (ďalej aj 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 pre účely 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, kanalizačnej prípojky a prípojky NN k stavbe „Bytový dom, na ulici Na Piesku" v k.ú. Ružinov 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 vydania kolaudačného rozhodnutia na ne, 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 budúceho povinného 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 pozemky registra C-KN parc. č. 1507/3 1507/32 v k.ú. Ružinov v celosti,
   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 jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.

   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 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 **5 231,- Eur** (slovom päťtisícdvestotridsaťjeden 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 2865094926.

3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1. bodu 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 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 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 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 10,- Eur za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
a) výkopy viesť mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií. V opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uložiť inžinierske siete k stavbe do spevnených plôch, postupovať nasledovne:
b) úpravy vykonávať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov 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,
c) pri prácach v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle, napríklad:
http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf,
d) pri vykonávaní stavebných prác a vykonávaní činností, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené resp. zničené rastliny, živočíchy alebo ich biotopy, je stavebník povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
e) v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, novo-navrhnuté vedenia trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,
f) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
g) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu správcu verejnej zelene,
h) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
ch) 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,
i) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vyrovnať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavenej sute,
j) vykonať výsev trávnika na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky a vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávneho porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
k) po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami uskutočniť spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene.

Správcom zelene predmetnej plochy je MČ Bratislava - Ružinov. 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,
l) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko príslušného správcu komunikácie,
m) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch, ako i v okolí rozkopávky,
n) dodržiavať povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia, najmä 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 a zároveň pri realizácii činnosti uvedenej v účele žiadosti maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
o) práce na pozemkoch realizovať tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia a pri budúcom užívaní, údržbe, príp. opravách zabezpečiť rovnako dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s 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,
p) pri nakladaní so vzniknutými odpadmi dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, ako je zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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,
r) práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite,
s) 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),
t) 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,
u) vyžiadať a rešpektovať stanovisko BVS, a.s.,
v) realizovať, užívať a prevádzkovať prípojky inžinierskych sietí 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 horninového prostredia, podzemných alebo povrchových vôd,
x) odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
y) zobrať na vedomie upozornenie:
- že budúci oprávnený z vecného bremena je zodpovedný za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené realizáciou prípojok inžinierskych sietí a užívaním pozemkov budúcim oprávneným z vecného bremena,
- že je potrebné určiť zodpovednosť za prípojky inžinierskych sietí, 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 užívaním pozemkov a za prípadne spôsobenú škodu realizáciou, užívaním a prevádzkou prípojok inžinierskych sietí,
- že riešená časť predmetných pozemkov sa nachádza v ochrannom pásme letísk a heliportov, v ochrannom pásme železničných tratí (parc. č. 1507/3), v dotyku s verejnoprospešnou stavbou č. D38. – stavby miestnych komunikácií I. a II. triedy – predĺženie Ružinovskej cez ul. Na piesku do Vrakunskej cesty, v dotyku/križovaní s navrhovaným verejným vodovodom, v dotyku s plynovodom STL 0,1 MPa (ul. Na piesku) a v dotyku s verejnoprospešnou stavbou č. D80. – hlavné mestské trasy: Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Zátišie - Slovnaftská),
z) trasy a zariadenia technickej infraštruktúry, vrátane ich ochranných pásiem, vyžiadať u príslušných prevádzkovateľov jednotlivých inžinierskych sietí,
aa) pred začatím realizácie stavby je stavebník povinný požiadať správcu zariadení o vypracovanie zákresu existujúcich zariadení verejného osvetlenia (VO) a metropolitnej optickej siete (MOS),

nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, a zabezpečiť ich vytýčenie v teréne. Žiadosť o zákres a vytýčenie je potrebné zaslať na e-mailovú adresu [redacted]
ab) počas realizácie stavby je stavebník povinný dodržiavať podmienky ochrany existujúcich zariadení VO a MOS a vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie ich poškodeniu. V prípade poškodenia zariadení VO alebo MOS je stavebník povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť správcovi prostredníctvom e-mailovej adresy [redacted]
ac) ak navrhovaná stavba alebo jej realizácia vyvolá kolíziu so zariadeniami VO a/alebo MOS, stavebník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie prekládky dotknutých zariadení a predložiť ju správcovi na odsúhlasenie prostredníctvom e-mailovej adresy [redacted]
ad) prekládku zariadení VO a/alebo MOS je možné realizovať až po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie správcom zariadení. Termín začatia realizačných prác je stavebník povinný oznámiť správcovi minimálne 5 pracovných dní vopred prostredníctvom e-mailovej adresy [redacted]
ae) splnenie uvedených podmienok je nevyhnutným predpokladom realizácie stavby v miestach dotyku so zariadeniami VO a MOS.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený 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 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 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,- 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 obchodného mena, zmena 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,- 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 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 nám. 814 99 Bratislava,
b) ORCA s.r.o., Opletaova 104, 841 07 Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves.

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 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. 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 budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy,
d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený 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 odseku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu 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

V Bratislave, dňa 25. 11. 2026

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

[redacted]

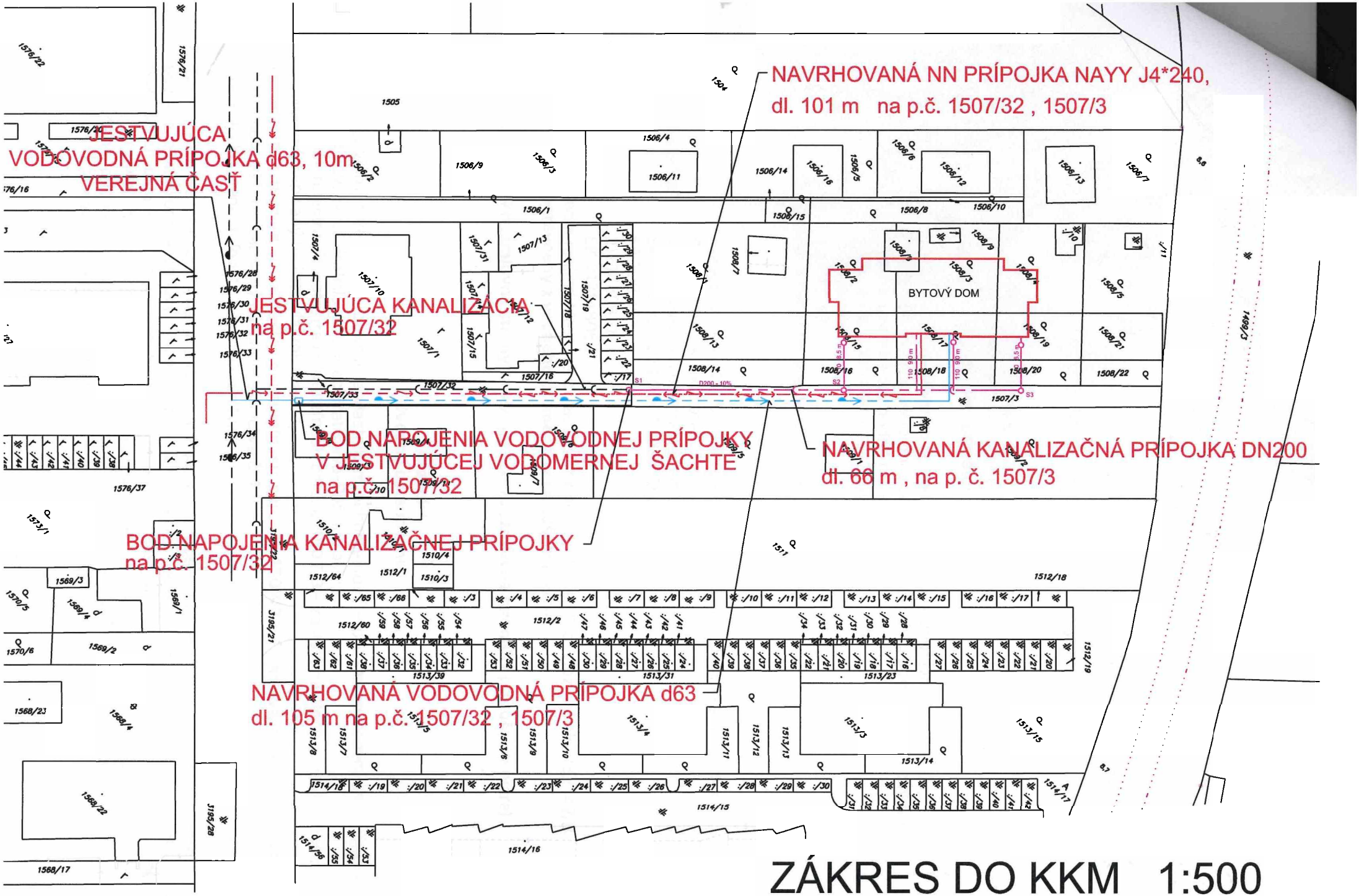
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

V Bratislave, dňa 24. 11. 2026

Budúci oprávnený z vecného bremena:
ORCA s.r.o.

[redacted]

Boris Čambálik
konateľ


NAVRHOVANÁ NN PRÍPOJKA NAYY J4*240,
dl. 101 m na p.č. 1507/32 , 1507/3
JESTVUJÚCA
VODOVODNÁ PRÍPOJKA d63, 10m
VEREJNÁ ČASŤ
JESTVUJÚCA KANALIZÁCIA
na p.č. 1507/32
BYTOVÝ DOM
BOD NAPOJENIA VODOVODNEJ PRÍPOJKY
V JESTVUJÚCEJ VODOMERNEJ ŠACHTE
na p.č. 1507/32
NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN200
dl. 66 m , na p. č. 1507/3
BOD NAPOJENIA KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY
na p.č. 1507/32
NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA d63
dl. 105 m na p.č. 1507/32 , 1507/3
ZÁKRES DO KKM 1:500