

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

číslo hlavného mesta 288802292500/0099

číslo Bratislavského samosprávneho kraja

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 2888022925

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

zastúpená : Mgr. Juraj Droba, MBA, MA. – predseda samosprávneho kraja

Peňažný ústav : Štátna pokladnica

Číslo účtu : (IBAN) SK17 8180 0000 0070 0048 7447

Variabilný symbol : 36063606

IČO : 36 063 606

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, a to pozemkov registra „C“ KN

- parc. č. 2100 – ostatné plochy vo výmere 857 m²,

- parc. č. 2094 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 655 m²,

- parc. č. 1969 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 210 m²,

- parc. č. 1968 – ostatné plochy vo výmere 617 m²,

- parc. č. 1961 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 976 m²,

- parc. č. 1953 – ostatné plochy vo výmere 257 m²,

- parc. č. 1952 – ostatné plochy vo výmere 850 m²,

- parc. č. 1949 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 623 m²,

- parc. č. 1946 – ostatné plochy vo výmere 551 m²,

- parc. č. 1943 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2222 m²,

zapísaných na LV č. 1748 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „budúce zaťažené nehnuteľnosti“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka,

- parc. č. 1947 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 823 m²,

- parc. č. 1948 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 206 m²,

zapísaných na LV č. 5715 vedených na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej aj ako „budúce oprávnené nehnuteľnosti“).

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem z dôvodu zabezpečenia práv k častiam budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka projektu „Špecializované zariadenie pre dospelé osoby s pervazívnou a vývinovou poruchou“ (ďalej aj ako „Stavba“), ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Na predmetnú stavbu bolo dňa 27.08.2024 pod č. MAGS OUIK 55443/2024-501898/Mar vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s vybudovaním stavby v rozsahu s predloženou projektovou dokumentáciou. V rámci prípravy Stavby je nevyhnutné rekonštruovať a vybudovať nasledovné stavebné objekty:

SO-04.1 – Rekonštrukcia prístupovej komunikácie,
SO-05 – Vodovodná prípojka,
SO-09 – Prípojka NN elektro,
SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd.

4. Uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena práva stavby bolo schválené uznesením č. **832/2025** zo dňa 27.03.2025.

Čl. II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 120 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe a vypracovaní po realizačného geometrického plánu v tejto lehote uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do **31.12.2029**.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na častiach pozemkov uvedených v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priložených snímkach z katastrálnej mapy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania 17.09.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 08.02.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 23.02.2024, stanoviskom oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 20.02.2024, stanoviskom oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 07.02.2024 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 29.01.2024, oddelenie dopravného inžinierstva zo dňa 12.09.2024. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na častiach pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 2100 – ostatné plochy v rozsahu cca 5 m², parc. č. 2094 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 181 m², parc. č. 1969 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 205 m², parc. č. 1968 – ostatné plochy v rozsahu cca 14 m², parc. č. 1961 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 16 m², parc. č. 1953 – ostatné plochy v rozsahu cca 24 m², parc. č. 1952 – ostatné plochy v rozsahu cca 7 m², parc. č. 1949 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 468 m², parc. č. 1946 – ostatné plochy v rozsahu cca 69 m², parc. č. 1943 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 227 m², zapísaných na LV č. 1748 **o spoločnom rozsahu cca 1 216 m²**, podľa snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strieť právo:

- vybudovania, opravy, úpravy, údržby, modernizácie, rekonštrukcie stavebného objektu SO-04.1 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie,

- uloženia, opráv, úprav, údržby, modernizácie, rekonštrukcie a odstránenia stavebných objektov SO-05 Vodovodná prípojka, SO-09 Prípojka NN elektro a SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd,

- vstupu za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie stavebných objektov SO-04.1 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie, SO-05 Vodovodná prípojka, SO-09 Prípojka NN elektro a SO-10 – Dátová prípojka – slaboprúd

(ďalej len „**vecné bremeno**“) v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a každodobého vlastníka Stavby.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, označených ako budúce oprávnené nehnuteľnosti, teda bude pôsobiť **in rem**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu **neurčitú**.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za symbolickú odplatu **1,00 euro** (slovom jedno euro), podľa §13 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, ktorú sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od obojstranného podpisu tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. 2888022925.

7. V prípade oneskoreného plnenia odplaty za zriadenie vecného bremena za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 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.

8. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

9. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.

10. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka.

11. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,

Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 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:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena

hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná bezodkladne hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenie doručované na adresu podľa bodu 1 tohto článku považuje za doručené.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosti jednej zmluvnej strany doručené podľa odseku 1, resp. 2 tohto článku budú považované za doručené 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 tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
- písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
- odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí odplatu podľa článku III ods. 6,
- písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12. 2029 nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

6. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, 2 rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

7. Príloha č. 1 snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vecného bremena

V Bratislave, dňa 27.05.2025

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor



V Bratislave, dňa 24.04.2025

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Bratislavský samosprávny kraj

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda samosprávneho kraja

LEGENDA

	komunikácia
	siete

