

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0230 25 00/0099

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

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na
základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 2888023025

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej aj „UK“)

Šafárikovo námestie 6, 814 99 Bratislava

štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, DrSc., rektor UK

IČO: 00 397 865

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností, podiel 1/1, v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 19944 – záhrada vo výmere 170 m², parc. č. 19945 – ostatná plocha vo výmere 141 m², parc. č. 19946 – záhrada vo výmere 142 m², parc. č. 19948 – orná pôda vo výmere 171 m², zapísaných na LV č. 5620.

2. Geometrickým plánom č. 20/2024, vyhotoviteľ: ŠTRUPL s. r. o., H. Meličkovej 27, 841 05 Bratislava, IČO: 46087427 dňa 03. 03. 2025 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-421/2025 dňa 28. 03. 2025 bol vyznačený rozsah vecného bremena na nehnuteľnostiach v k. ú. Karlova Ves zapísaných na LV č. 5620, a to z pozemku registra „E“ KN parc. č. 19944 – záhrada vo výmere 170 m² odčlenením dielu č. 9 vo výmere 9 m², z parc. č. 19945 – ostatná plocha vo výmere 141 m² odčlenením dielu č. 10 vo výmere 31 m², z parc. č. 19946 – záhrada vo výmere 142 m² odčlenením dielu č. 11 vo výmere 33 m², z parc. č. 19948 – orná pôda vo výmere 171 m² odčlenením dielu č. 12 vo výmere 13 m² (ďalej len „vecné bremeno“). Súčasne bol geometrickým plánom č. 20/2024 vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 2941/52 – ostatná plocha vo výmere 174 m², k. ú. Karlova Ves. Geometrický plán č. 20/2024 na oddelenie pozemku parc. č. 2941/52 a na vyznačenie vecného bremena na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2941/51 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves parc. č. 2861/1 – ostatná plocha vo výmere 6143 m², parc. č. 2861/2 – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 2166 m², parc. č. 2861/5 – ostatná plocha vo výmere 103 m², parc. č. 2861/6 – ostatná plocha vo výmere 57 m² a stavby súp. č. 5696, zapísaných na LV č. 727.

4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka pozemkov príslušných k predmetu zmluvy, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely zabezpečenia riadneho prístupu k jeho nehnuteľnostiam a z dôvodu možnosti realizovať plánovanú výstavbu na pozemkoch parc. č. 2861/1, parc. č. 2861/2, parc. č. 2861/5, parc. č. 2861/6, zapísaných na LV č. 727 k. ú. Karlova Ves podľa príslušných ustanovení platného stavebného zákona.

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 90 dní odo dňa prevzatia vypracovaného znaleckého posudku na stanovenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena budúcim povinným z vecného bremena ako jeho objednávateľom a zároveň za predpokladu, že v tejto lehote došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa zámennej zmluvy č. 03 88 0232 25 00 medzi budúcim oprávneným z vecného bremena a budúcim povinným z vecného bremena, ktorej predmetom bude aj prevod vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 2941/52, k. ú. Karlova Ves vytvoreného GP č. 20/2024, uzatvoria v tejto lehote Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31. 12. 2030. Na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu každá zmluvná strana.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priloženom GP č. 20/2024 a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 06. 03. 2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 06. 03. 2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 07. 03. 2025, stanoviskom pešej a cyklistickej zo dňa 06. 03. 2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 05. 03. 2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 06. 03. 2025, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 06. 03. 2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 06. 03. 2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 06. 03. 2025. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na častiach nehnuteľností, k. ú. Karlova Ves – častiach pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností definovaných geometrickým plánom č. 20/2024 ako parc. č. 19944 – záhrada vo výmere 170 m² diel č. 9 vo výmere 9 m², z parc. č. 19945 – ostatná plocha vo výmere 141 m² diel č. 10 vo výmere 31 m², z parc. č. 19946 – záhrada vo výmere 142 m² diel č. 11 vo výmere 33 m², z parc. č. 19948 – orná pôda vo výmere 171 m² diel č. 12 vo výmere 13 m², vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť prechod peši a prejazd motorovými vozidlami, uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí a zriadenie, umiestnenie, užívanie, prevádzku, opravy, údržby a modernizácie stavby vjazdu, či cesty a nadchodu pre chodcov.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pozemkom registra „C“ KN parc. č. 2861/1 – ostatná plocha vo výmere 6143 m², parc. č. 2861/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2166 m², parc. č. 2861/5 – ostatná plocha vo výmere 103 m², parc. č. 2861/6 – ostatná plocha vo výmere 57 m² a stavbe súp. č. 5696, zapísaným na LV č. 727, k. ú. Karlova Ves, 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 jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku objednaného budúcim povinným z vecného bremena v súlade s jeho internými predpismi (ďalej len „riadna odplata“). Budúci povinný z vecného bremena na svoje náklady zabezpečí vyhotovenie znaleckého posudku najneskôr do 90 dní odo dňa odkladovania vlastníckeho práva v evidencii katastra nehnuteľností podľa Zámennej zmluvy č. 03 88 0232 25 00 uzatvorenej medzi stranami tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na zabezpečenie vyhotovenia znaleckého posudku. Budúci povinný z vecného bremena je povinný doručiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena jedno vyhotovenie znaleckého posudku najneskôr do 30 dní odo dňa jeho vyhotovenia.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „smernica“) predstavujúcu 86 m² x 15,00 Eur, t.j. sumu celkom **1 290,00 Eur** (slovom tisícdvostodeväťdesiat Eur), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy** na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a.s. IBAN **SK5875000000000025828453, variabilný symbol č. 2888023025**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom, pričom v Zmluve o zriadení vecného bremena bude upravená aj úhrada/vrátenie rozdielu medzi predbežnou odplatou a riadnou odplatou za zriadenie vecného bremena.

8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena alebo budúci povinný z vecného bremena zaväzuje uhradiť úroky z omeškania.

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

10. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena najneskôr do 20 dní po uhradení riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena, resp. rozdielu medzi predbežnou odplatou a riadnou odplatou. V prípade, že budúci povinný nepodá návrh na zápis vecného bremena podľa prvej vety v uvedenej lehote, je na podanie návrhu na zápis oprávnený aj budúci oprávnený z vecného bremena.

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

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na častiach nehnuteľností zasiahnutých vecným bremenom v prípade vzniku nečistôt a neporiadku spôsobených jeho užívaním a je povinný ponechať ich prístupné a priechodné.

13. 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.

14. Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve stavby vjazdu, resp. chodníka a nadchodu v prospech každodobého vlastníka príľahlých pozemkov na častiach pozemkov registra „E“ KN ako parc. č. 19944 – záhrada vo výmere 170 m² diel č. 9 vo výmere 9 m², parc. č. 19945 – ostatná plocha vo výmere 141 m² diel č. 10 vo výmere 31 m², parc. č. 19946 – záhrada vo výmere 142 m² diel č. 11 vo výmere 33 m², parc. č. 19948 – orná pôda vo výmere 171 m² diel č. 12 vo výmere 13 m², k. ú. Karlova Ves, LV č. 5620 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na rokovaní konanom dňa 27. 03. 2025 uznesením č. 800/2025.

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

Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo námestie 6, 814 99 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 predbežnú odplatu podľa článku III ods. 6 ani po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany budúceho povinného z vecného bremena a v dodatočnej 30-dňovej lehote na jej uhradenie,
 - písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31. 12. 2030 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.
6. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Dva rovnopisy obdrží budúci oprávnený z vecného bremena a štyri rovnopisy obdrží budúci povinný z vecného bremena.

10. 07. 2025

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpajová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

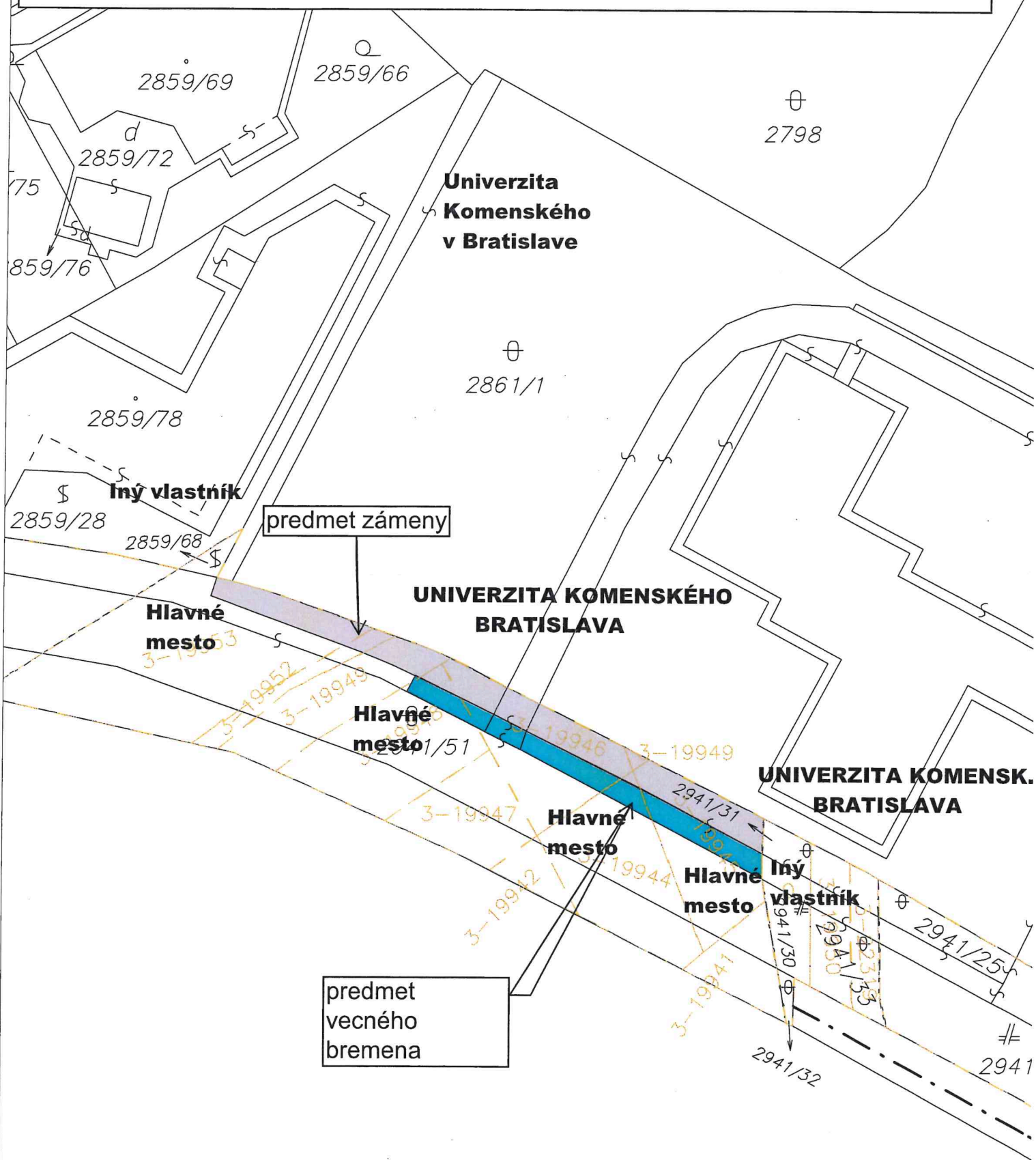
08.07.2025

V Bratislave, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Univerzita Komenského v Bratislave

prof. JUDr. Marek Števček, DrSc.
rektor Univerzity Komenského v Bratislave

k.ú. Karlova Ves, novooddelený pozemok parc.č. 2941/52 - predmet zámeny a časť parc.č. 2941/51 - predmet vecného bremena





Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel ŠTRUPL s.r.o. H. Meličkovej 27 Bratislava 841 05 IČO: 46087427		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>Bratislava-Karlova Ves</i>
		Kat. územie <i>Karlova Ves</i>	Číslo plánu <i>20/2024</i>	Mapový list č. <i>Stupava 0-9/12</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 2941/52, na vyznačenie vecného bremena na pozemku p.č. 2941/51.</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: <i>03.03.2025</i>	Meno: 	Dňa: <i>03.03.2025</i>	Meno: 	Dňa: <i>28-03-2025</i> Číslo: <i>G1-429/2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>betónom, asfaltom, neoznačené</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5494</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav							Zmeny				Nový stav				
přkn. vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²		
PK	LV														
	5620		19948	(pôv. K.ú. Bratislava)	171	12		13	19948		(19948		171	orná p.)	delto
	5620		19949	(pôv. K.ú. Bratislava)	115						(19949		115	ost.pl.)	delto
					739			86					739		
Spolu					1313	Stav podľa registra C KN					2941/51		1139	ost.pl. 37	Doterajší
											2941/52		174	ost.pl. 37	ako v stave právnom
													1313		
Spolu					1313										

Legenda: kód spôsobu využívania 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kameňom a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Poznámka: Diel parcely reg. EKN č. 19949 zasahujúci do vecného bremena je menší ako 1m2.

