

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0457 24 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) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol : 2888045724

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

OTYK invest, s. r. o.

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.
13543/B

so sídlom: Námestie sv. Františka 18B, 841 04 Bratislava

zastúpená: Ing. Jozef Košík ml., konateľ

Ing. Lukáš Bobok, konateľ

IČO: 18 046 428

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, a to pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 20202 – vinice vo výmere 1 182 m² zapísaného na LV č. 5760.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti pozemku registra „E“ parc. č. 20202, k. ú. Karlova Ves vyznačený rozsah vecného bremena práva prechodu a prejazdu motorovým vozidlom a práva stavby vjazdu. V súlade s touto snímkou zasahuje vecné bremeno do uvedeného pozemku v k. ú. Karlova Ves vo výmere cca 100 m². Snímka z mapy 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. 3017/32 – záhrady o výmere 1142 m², parc. č. 3019/4 – ostatná plocha o výmere 42 m², parc. č. 3023 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10m², parc. č. 3025 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m², parc. č. 3027 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², parc. č. 3029 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m², parc. č. 3030 – záhrady o výmere 2731 m², zapísaných na LV č. 3892 a pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves parc. č. 2975/84 – ostatné plochy o výmere 95 m², parc. č. 2975/85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. 3032 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², parc. č. 3034/5 – záhrady o výmere 324 m², zapísaných na LV č. 1286.

4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka projektu „POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÉ GRUNTY“, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely vydania stavebného povolenia k výstavbe stavby „POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÉ

GRUNTY“ na pozemkoch parc. č. 1674/203, parc. č. 1674/204, parc. č. 1869, parc. č. 1870/1 a parc. č. 1871/1 k. ú. Karlova Ves podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho napojenia na miestnu cestu Staré Grunty a v zmysle vyjadrenia Hl. m. SR Bratislava č. MAG 524504/2022, MAG OSK 64154/2022-524502 zo dňa 25. 11. 2022.

5. K plánovanej výstavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÉ GRUNTY“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 05. 09. 2019 MAG OUIK 58321/2018-491338 a rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves o umiestnení stavby č. KV/SÚ/301/2021/22972/AK zo dňa 19. 04. 2022 právoplatné dňa 08. 05. 2023.

6. Plánovaná výstavba bude realizovaná i na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3017/1, parc. č. 3031, parc. č. 3033 a parc. č. 3034/1, k. ú. Karlova Ves, LV č. 4914 vo vlastníctve spoločnosti A3 invest, s.r.o., IČO 36 815 705, Námestie sv. Františka 18B, 841 04 Bratislava, ktoré sú príľahlé k predmetu tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena má vzťah k týmto pozemkom upravený nájomnou zmluvou, ktorá mu umožňuje ako investorovi výstavbu „POLYFUNKČNÉHO OBJEKTU STARÉ GRUNTY“.

ČI. 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.

ČI. III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÉ GRUNTY“ a vypracovaní geometrického plánu v tejto lehote uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31. 12. 2032 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

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 priloženej snímke z katastrálnej mapy a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 21. 12. 2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 31. 01. 2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 18. 12. 2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10. 01. 2024, stanoviskom sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 22. 01. 2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 25. 01. 2024, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19. 12. 2023 a stanoviskom Metropolitného inštitútu Bratislavy zo dňa 04. 03. 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 časti nehnuteľnosti, k. ú. Karlova Ves – časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 20202 – vinica vo výmere cca 100 m² zapísaného na LV č. 5760, ktorá bude upresnená neskôr vyhotoveným geometrickým plánom, v rozsahu vyznačenom na snímke z katastrálnej mapy predstavujúcej prílohu č. 1 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočíva v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strieť prechod peši a prejazd motorovými vozidlami a stavbu vjazdu na príľahlé pozemky.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pozemkom registra „C“

3017/32 – záhrady o výmere 1142 m², parc. č. 3019/4 – ostatná plocha o výmere 42 m², parc. č. 3023 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 10 m², parc. č. 3025 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 7 m², parc. č. 3027 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 15 m², parc. č. 3029 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 23 m², parc. č. 3030 – záhrady o výmere 2731 m², zapísaným na LV č. 3892 a pozemkom registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves parc. č. 2975/84 – ostatné plochy o výmere 95 m², parc. č. 2975/85 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 63 m², parc. č. 3032 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 m², parc. č. 3034/5 – záhrady o výmere 324 m², zapísaným na LV č. 1286, k. ú. Karlova Ves, teda bude pôsobiť **in rem**.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe interného predpisu hlavného mesta SR Bratislavy, a to Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien. V prípade, že by v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena uvedená smernica nebola platná a účinná, bude výška riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s jeho internými predpismi.

6. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien (ďalej len „smernica“) predstavujúcu 100 m² x 36,00 Eur, t.j. sumu celkom **3 600,00 Eur** (slovom tritisícšesťsto Eur), 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. 2888045724**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej smernicou.

7. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatom podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a riadnou odplatom za zriadenie vecného bremena určenou podľa smernice S14, príp. znaleckého posudku bol

- rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 6 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude budúceму oprávnenému z vecného bremena vrátený a tvorí súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena,
- vyšší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 6 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúceму oprávnenému z vecného bremena vrátený.

8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty 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.

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

10. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.

11. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

- a. výkon vecného bremena budúci oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúceму povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
- b. predmet tejto zmluvy bude budúceму povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na časti nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, budúci oprávnený z vecného

bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti pozemku, na ktorej bude viaznuť vecné bremeno dohodnuté touto zmluvou a je povinný ponechať ju prístupnú a priechodnú. 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 nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

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. 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.

14. Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vjazdu v prospech každodobého vlastníka stavby tohto vjazdu na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 20202 – vinica vo výmere cca. 100 m², k. ú. Karlova Ves, LV č. 5760 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na rokovaní konanom dňa 27. 06. 2024 uznesením č. 628/2024.

15. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje koordinovať svoju činnosť a výstavbu vjazdu s investičným zámerom „CHODNÍK A VEREJNÉ OSVETLENIE NA UL. STARÉ GRUNTY – REKONŠTRUKCIA, MČ BRATISLAVA – KARLOVA VES“, investor – Generálny investor Bratislavy.

ČI. 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

OTYK invest, s. r. o., Námestie sv. Františka 18B, 841 04 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.

ČI. 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,
 - písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12. 2032 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.

ČI. 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. 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 predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 07. 10. 2024

V Bratislave, dňa 23. 09. 2024

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
OTYK invest, s. r. o.

v. r.

v. r.

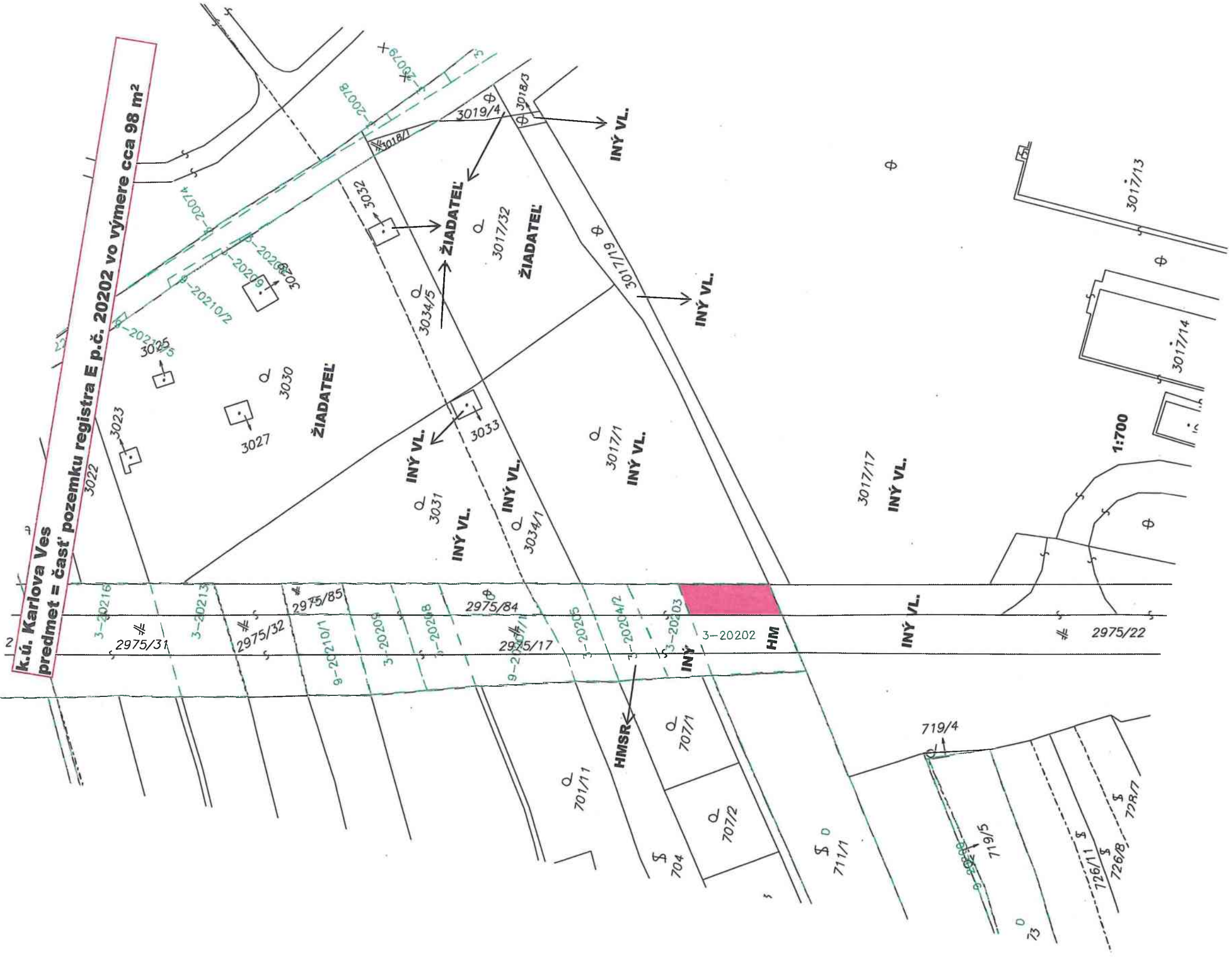
 Mgr. Klaudia Lušpaiová
 vedúca oddelenia majetkových vzťahov

 Ing. Lukáš Bobok

v. r.

 Ing. Jozef Košík ml.

k.ú. Karlova Ves
predmet = časť pozemku registra E p.č. 20202 vo výmere cca 98 m²



ŽIADATEL

INÝ VL.

INÝ VL.

INÝ VL.

INÝ VL.

INÝ VL.

INÝ VL.

ŽIADATEL

INÝ VL.

INÝ VL.

INÝ VL.

INÝ VL.

INÝ VL.

HMSR

HM

1:700