

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 288804682200/0099
uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00603481
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
BIC-SWIFT:
Variabilný symbol:

(ďalej aj ako „*Budúci povinný z vecného bremena*“)

a

Razsochy Development, s. r. o.

Sídlo: Kláry Jarunkovej 14489/2, Banská Bystrica 974 01
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo 40916/S
V zastúpení: Bc. Vladimír Kováč, konateľ
Štefan Maťuš, konateľ

IČO: 36 361 518
IČ DPH: SK2121451618
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej aj ako „*Budúci oprávnený z vecného bremena*“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena* je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 4338 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ako:
 - pozemky registra „C“, parc. č. 1956/6, druh pozemku ostatné plochy, výmera 61 m² a parc. č. 1956/7, druh pozemku ostatné plochy, výmera 405 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-mestská časť Lamač, okres Bratislava IV
- 2) *Budúci oprávnený z vecného bremena* je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Lamač, evidovaných na LV č. 4066, ako pozemky reg. „C“, parc. č. 1954/1 – záhrada vo výmere 1428 m², parc. č. 1954/2 – záhrada vo výmere 119 m² a parc. č. 1954/6 – záhrada vo výmere 54 m².
- 3) Rozhodnutím o umiestnení stavby č. 2017/204-0262/2020/UKSP-UR/AK-1 zo dňa 2. 6. 2020, právoplatným dňa 15. 6. 2020, bolo povolené umiestnenie stavby „Bytový dom Rázsochy, novostavba“ v rámci objektovej skladby, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy na parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7, k. ú. Lamač.

= pozemky reg. „C“, parc. č. 1956/6, druh pozemku ostatné plochy, výmera 61 m² a parc. č. 1956/7, druh pozemku ostatné plochy, výmera 405 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-mestská časť Lamač, okres Bratislava IV, evidované na LV č. 4066,

bude v ďalšom texte uvádzané ako „*Budúce zaťažené nehnuteľnosti*“

= **stavebný objekt SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy**, ktorý podľa Územného rozhodnutia č. 2017/204-0262/2020/UKSP-UR/AK-1 má byť umiestnený na *Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach* bude

v ďalšom texte uvádzaný ako „*Budúca oprávnená nehnuteľnosť*“

- 4) Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť *Budúceho oprávneného z vecného bremena* ako investora stavby „Bytový dom Rázsochy, novostavba“, k. ú. Lamač, súčasťou ktorej je aj *Budúca oprávnená nehnuteľnosť*. Podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2017/204-0262/2020/UKSP-UR/AK-1 bude *Budúca oprávnená nehnuteľnosť* umiestnená na *Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach* v celom rozsahu ich výmery.
- 5) Uzatvorenie tejto *Zmluvy* bolo dňa 23. 6. 2022 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1372/2022.

Článok II. **Predmet zmluvy**

- 1) Predmetom tejto *Zmluvy* je budúce zriadenie vecného bremena na *Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach*:
- 2) Presný rozsah vecného bremena na *Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach* bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe nového geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní *Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti* na náklady *Budúceho oprávneného z vecného bremena*. Vyhotovený geometrický plán predloží *Budúci oprávnený z vecného bremena* *Budúcemu povinnému z vecného bremena* spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III. **Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno**

- 1) Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu 13 840,20 Eur. Túto cenu sa *Budúci oprávnený z vecného bremena* zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa podpísania tejto *Zmluvy* zmluvnými stranami na účet *Budúceho povinného z vecného bremena* vedený v

Suma predbežnej odplaty za započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.
- 2) V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa zaväzuje *Budúci oprávnený z vecného bremena* uhradiť *Budúcemu povinnému z vecného bremena* zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. *Budúci povinný z vecného bremena* je popri plnení oprávnený požadovať od *Budúceho oprávneného z vecného bremena* aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

Článok IV. **Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

- 1) *Budúci oprávnený z vecného bremena* sa zaväzuje, že výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom predloží *Budúcemu povinnému z vecného bremena* najneskôr do 60 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre *Budúcu oprávnenú nehnuteľnosť*.

- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom.

Článok V.

Náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu o zriadení vecného bremena podpísať s nasledovnými náležitosťami:

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach strpieť:*

umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie a opravu Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti.

- 2) *Budúci povinný z vecného bremena ako vlastník Budúcich zaťažených nehnuteľností bude povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem Budúcim oprávneným z vecného bremena, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo k jej časti.*
- 3) *Rozsah vecného bremena na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach bude v zmluve o zriadení vecného bremena špecifikovaný na základe geometrického plánu vyhotoveného v súlade s čl. II ods. 2 tejto zmluvy. Vyhotovený geometrický plán bude neoddeliteľnou časťou zmluvy o zriadení vecného bremena.*
- 4) *Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu v sume určenej na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vypracovaný po obdržaní geometrického plánu s presným rozsahom vecného bremena Budúcim povinným z vecného bremena.*
- 5) *Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno stanovená podľa tejto zmluvy na základe rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava bude započítaná do sumy jednorazovej náhrady stanovenej podľa čl. V ods. 4 tejto zmluvy.*
- 6) *Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí sumu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena na účet Budúceho povinného z vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena na vopred stanovený účet.*
- 7) *V prípade oneskorenej platby Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí Budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Vzhľadom k tomu, že týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v prípade oneskorenej platby bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu sumu zmluvnej pokuty.*
- 8) *Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku bude podľa čl. V ods. 1.4. znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.*
- 9) *Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľnosti bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.*
- 10) *Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy podá Budúci povinný z vecného bremena.*

**Článok VI.
Odstúpenie od Zmluvy**

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena* je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
- a) v prípade nehradenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. III. tejto Zmluvy
 - b) ak *Budúci oprávnený z vecného bremena* nepredloží geometrický plán spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene *Budúcemu povinnému z vecného bremena* podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy

**Článok VII.
Záverečné ustanovenia**

- 1) K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2) Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 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 v znení neskorších predpisov.
- 4) Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 – ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 vyhotovenia si ponechá *Budúci povinný z vecného bremena*.
- 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 jej obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo vlastnoručne potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa 22. 08. 2022

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Bratislave dňa 22. 07. 2022

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Rázsochy Development, s. r. o.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Bc. Vladimír Kováč

.....
Štefan Matúš