

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0499 25 00/00 99
(ďalej len „Zmluva“)
uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy : Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 888049925

IČO: 00 603 481

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

a

Stronci Invest SK s.r.o.

zastúpená Mgr. Kamila Danišová, konateľka

Ján Kulhánek, konateľ

sídlo Hodžovo nám. 2A, 811 06 Bratislava

IČO 52 947 513

DIČ 2121188619

banka Slovenská sporiteľňa

č. účtu v tvare IBAN SK53 0900 0000 0051 6958 0293

BIC-SWIFT GIBASKBX

Zápis v registri: Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka 153396/B

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

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- 1) Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 4008 – orná pôda vo výmere 13 607 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vrakuňa, obec Bratislava- mestská časť Bratislava - Vrakuňa, okres Bratislava II, LV č. 4855 (bude v ďalšom texte uvádzaný aj ako „*Budúci zaťažený pozemok*“).
- 2) Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý ako stavebník stavby „Logistické centrum 4 kvadrant“, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3162, 3125/15, 4003,4001/1, 4000, 4008, 900/103, 3158/2 a 3129/23, k. ú. Vrakuňa (bude v ďalšom texte uvádzaná aj ako „*Budúca oprávnená nehnuteľnosť*“) požiadal o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez budúci zaťažený pozemok.

- 3) Uzatvorenie tejto zmluvy bolo dňa 19.06.2025 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 955/2025.

Článok II. Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto zmluvy je budúce zriadenie vecného bremena na budúcom zat'azenom pozemku:
- pozemok reg. „C“ parc. č. **4008** v rozsahu zaznačenom v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, predbežne určenom na **160 m²**.
- 2) Presný rozsah vecného bremena na Budúcom zat'azenom pozemku bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní vjazdu k stavbe: „Logistické centrum 4 kvadrant“, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3162, 3125/15, 4003, 4001/1, 4000, 4008, 900/103, 3158/2 a 3129/23, k. ú. Vrakúňa, ktorý bude vyhotovený 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 Smernice S14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu **4 680,00 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 **Československej obchodnej banke, a.s., č. ú. (IBAN): SK 587500000000025828453, BIC-SWIFT:CEKOSKBX, variabilný symbol 888049925**. Suma predbežnej odplaty za započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.
- 2) Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa článku V bodu 4 tejto zmluvy 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 odseku 1. tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
- 3) V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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 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 stavbu: „Logistické centrum 4 kvadrant“, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3162, 3125/15, 4003, 4001/1, 4000, 4008, 900/103, 3158/2 a 3129/23, k. ú. Vrakuňa.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom v lehote podľa ods. 1 tohto článku.

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 budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku strpieť **právo zriadiť, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu a právo prechodu peši a prejazdu, vjazdu a výjazdu motorovými aj nemotorovými vozidlami** budúcim oprávneným z vecného bremena.
- 2) Budúci povinný z vecného bremena ako vlastník budúceho zaťaženého pozemku 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 budúcom zaťaženom pozemku 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 Smernice S14 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 v súlade s čl. V ods. 5 tejto zmluvy budúcemu povinnému 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 vyhotoveného podľa čl. V ods. 4 bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 9) Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností 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.
- 11) Budúci oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena a zaväzuje sa podmienky uvedené v týchto stanoviskách dodržiavať, a to: so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.02.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 05.02.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 14.02.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 20.02.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 11.03.2025, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 04.02.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 10.02.2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 05.02.2025 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.03.2025 a stanoviskom BVS, a.s. zo dňa 12.06.2025.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

- 1) Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) v prípade neuhradenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. III. tejto zmluvy,
 - b) ak nedodrží podmienky uvedené v stanoviskách odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a BVS, a.s. k zriadeniu vecného bremena podľa čl. V. ods. 11) tejto zmluvy,
 - c) 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 sa vyhotovuje v 8 – ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 5 vyhotovení si ponechá budúci povinný z vecného bremena.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv 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.
- 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.
- 6) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je snímka z katastrálnej mapy so zaznačeným rozsahom vecného bremena.

V Bratislave dňa 02. 09. 2025

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor
za Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Bratislave dňa 8. 8. 2025

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Stronci Invest SK s.r.o.

.....
Mgr. Kamila Danišová
konateľka

.....
Ján Kuhlánek
konateľ



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Jan Kulhánek**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyť: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 08.08.2025

[REDACTED]
notár

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr. Kamila Danišová**, dátum narodenia: [REDACTED] pobyť: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 16.08.2025

[REDACTED]
notár

k.ú. Vrakuňa
predmet vjazdu - časť pozemku registra "C" p.č. 4008 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy

4001/1 - Zlodef

Zlodef - 4000

4001/1 - inf vlastníci

4008



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2025

Vybavuje / Linka

V Bratislave
20. 06. 2025

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 955/2025 zo dňa 19. 06. 2025, prijatého k bodu Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Majerská ulica, parc. č. 4008, v prospech spoločnosti Stronci Invest SK s. r. o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 955/2025

zo dňa 19. 06. 2025

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

Schvaľuje

podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4008 – orná pôda vo výmere 13 607 m², LV č. 4855, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, spočívajúceho v práve zriadiť, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu a právo prechodu peši a prejazdu, vjazdu a výjazdu motorovými aj nemotorovými vozidlami pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka „Logistické centrum 4 kvadrant“, v súčasnosti v prospech spoločnosti Stronci Invest SK s. r. o., so sídlom Hodžovo nám. 2A, Bratislava, IČO 52947513, v rozsahu cca 160 m², za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 29,25 eur/m², t. z. celkove 4 680,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

TELEFÓN

EMAIL

zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO

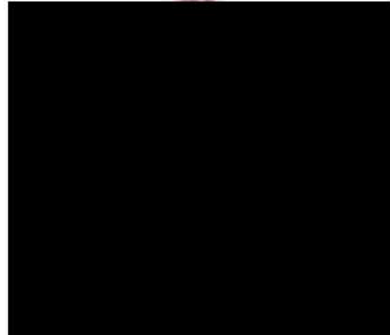
00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

2. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia

