

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

**č. 28 88 0504 22 00/0099**

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. 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 : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888050422

IČO : 00603481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

**Ing. Marek Uhlár**, rod.

nar.

rod. č.

bytom

a

**Ing. Petra Uhlárová**, rod.

nar.

rod. č.

bytom

(ďalej aj ako „budúci oprávnení z vecného bremena“ a spoločne s budúcim povinným z vecného bremena ďalej len „**zmluvné strany**“)

### **Čl. I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemku v katastrálnom území Trnávka, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 22104 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 436 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 1040.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na Pozemku vyznačený predpokladaný rozsah vecného bremena práva prechodu a prejazdu vo výmere cca 70 m<sup>2</sup>, pričom presná výmera rozsahu vecného bremena bude pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na Pozemku upresnená geometrickým plánom. V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do Pozemku v rozsahu cca 70 m<sup>2</sup>. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predpokladaného rozsahu vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sú vlastníkmí nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Trnávka, parc. č. 13741/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m<sup>2</sup>, parc. č. 13741/2 – záhrada vo výmere 137 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. 1035.

4. Táto zmluva sa uzatvára za účelom budúceho zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena.

### **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 bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve.

2. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti Pozemku uvedeného v Čl. I. odsek 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 03.11.2021, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 15.10.2021, oddelenia parkovania zo dňa 12.10.2021, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.10.2021, oddelenia dopravných povolení zo dňa 13.10.2021, oddelenia cyklo dopravy zo dňa 15.10.2021, oddelenia správy komunikácií zo dňa 07.10.2021, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 11.10.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 12.10.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27.10.2021, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 07.10.2021, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 15.10.2021. Budúci oprávnení z vecného bremena berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené, a to najmä:

- každý kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona,
- neskladovať stavebný a ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena,
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene/manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- budúci oprávnení z vecného bremena nebudú parkovať na predmetnom pozemku.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na Pozemku špecifikovaného v čl. 1 ods. 1 v rozsahu cca ..... m<sup>2</sup> podľa snímky z katastrálnej mapy vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena zapísaným na LV č. 1035, tak ako to je vymedzené v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, 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 znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena.

6. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 70 m<sup>2</sup> x 84,81 Eur, (zniženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t. j. sumu celkom **2 968,35 Eur** (slovom dvetisícdeväťstošesťdesiatpäť eur a tridsaťpäť centov), sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol 2888050422**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

7. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú 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. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnení z vecného bremena zaplatia rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.

9. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty nižšia ako suma predbežnej odplaty, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcim oprávneným z vecného bremena.

10. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty rovnaká ako suma predbežnej odplaty, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

11. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.

12. 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 budúcimi oprávnenými z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,

b. predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať budúcich oprávnených v dostatočnom časovom predstihu.

13. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. odsek 1 tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní inžinierskych sietí a užívaní príjazdovej komunikácie uskutočniť jej údržbu, či opravy, budúci oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v Čl. I. odsek 1 na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a sú povinní ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinností. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

14. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú 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 budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených 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. V.**

### **Ukončenie zmluvy**

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

- a) uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. IV tejto zmluvy
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú odplatu podľa čl. III tejto zmluvy,
- d) písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2023 nebude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

## **Čl. VI.**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene jednotlivých zmluvných ustanovení môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých päť rovnopisov obdrží budúci povinný z vecného bremena. Budúci oprávnení z vecného bremena dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis im budúci povinný z vecného bremena odovzdá až po úhrade celej predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

V Bratislave, dňa .....11.08.2022..

V Bratislave, dňa .01.08.2022.....

Budúci povinný z vecného bremena:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Budúci oprávnení z vecného bremena:

V. z. Ing. Tatiana Kratochvilová  
Prvá námestníčka primátora

v. r.

\_\_\_\_\_  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

\_\_\_\_\_  
Ing. Marek Uhlár

v. r.

\_\_\_\_\_  
Ing. Petra Uhlárová