

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0560 26 00/0099

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: 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: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888056026

IČO: 00603481

(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Ing. Zuzana Hlúbiková, rod. [REDACTED]

Bytom: Havlíčkova 18, 811 04 Bratislava

Narodená: [REDACTED]

Rodné č.: [REDACTED]

Peňažný ústav: [REDACTED]

Číslo účtu: IBAN [REDACTED]

Názov účtu: [REDACTED]

(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej len budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena
spoločne len „**zmluvné strany**“ jednotlivo len, „**zmluvná strana**“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 3617/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m², zapísaný na LV č. 1656 (ďalej len „**budúci zaťažený pozemok**“).
2. V koordinačnom situačnom výkrese bol na časti budúceho zaťaženého pozemku vyznačený rozsah vecného bremena práva prechodu a prejazdu motorovým vozidlom. V súlade s týmto výkresom zasahuje vecné bremeno do uvedeného budúceho zaťaženého pozemku v k. ú. Staré Mesto spolu vo výmere cca 49 m², a to v približných záberoch uvedených v čl. III ods. 3. Koordináčny situačný výkres je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2889/2 – záhrada vo výmere 1268 m² a parc. č. 2889/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 m², LV č. 3568 (ďalej len „**budúce oprávnené pozemky**“).
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako budúci oprávnený z vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom na budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom v koordinačnom situačnom výkrese pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)(ďalej len „**stavebný zákon**“) a preukázania iného vzťahu k budúcemu zaťaženému pozemku zriadením vyššie uvedeného vecného bremena. Na stavbu rodinného domu na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2889/2 vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko MČ Bratislava – Staré Mesto č. 186/320/2026/KPR/Bad zo dňa 15.01.2026 k investičnej činnosti.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom na **časti pozemku registra „C“ parc. č. 3617/7 v rozsahu cca 49 m²**, tak ako je to zakreslené v koordinačnom situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na základe ktorého bude následne vypracovaný porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena.
6. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v tomto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

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 zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní porealizačného geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31.12.2028 a zároveň za podmienok, 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. 5 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v koordinačnom situačnom výkrese a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo

dňa 20.04.2026, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 19.03.2026, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15.05.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 24.03.2026, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 26.02.2026, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 28.04.2025, stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 02.06.2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 28.04.2025, stanoviskom environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 26.02.2026, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 05.05.2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 15.05.2025. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa pred realizáciou zaväzuje zrealizovať zákres existujúcich sietí verejného osvetlenia a Metropolitnej optickej siete a ich následné vytýčenie v teréne v prípade ak sa preverí ich existencia v spoločnosti Technické siete Bratislava a.s.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k budúcim oprávneným pozemkom, teda bude pôsobiť *in rem*.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera časti budúceho pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena podľa predloženého porealizačného geometrického plánu podľa Čl. I ods. 5 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej konečná výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s jeho internými predpismi.
7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe interného predpisu hlavného mesta SR Bratislavy, a to Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „**smernica s14**“) predstavujúcu cca 49 m² x 75,00 eur, t.j. sumu celkom **1 102,50 eur** (slovom tisícstodva eur a päťdesiat centov), 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. 2888056026**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.
8. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatom podľa tejto zmluvy a Zmluvou o zriadení vecného bremena určenou podľa znaleckého posudku bol
 - rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude budúcemu 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. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený, a to v lehote 15 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena.
9. 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.

10. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
11. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie 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:
 - výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
 - predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.
14. Za nesplnenie povinností podľa bodu 13. Čl. III tejto zmluvy 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 povinností. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
15. 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.
16. Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku neoprávňuje budúceho oprávneného z vecného bremena k oploteniu a výlučnému užívaniu predmetu tejto zmluvy, ani k úprave tohto pozemku spôsobom, ktorý bude mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že so zriadením vecného bremena podľa tejto zmluvy nesmie byť zamedzený prístup na susedné pozemky.

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 adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
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. 7,
 - písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2028 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 dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zo vyplýva 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. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré

ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
1 : koordinačný situačný výkres s vyznačením rozsahu budúceho vecného bremena.
9. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 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, jeden (1) rovnopis zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Päť (5) rovnopisov ostane budúcemu povinnému z vecného bremena.

17. 08. 2026

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

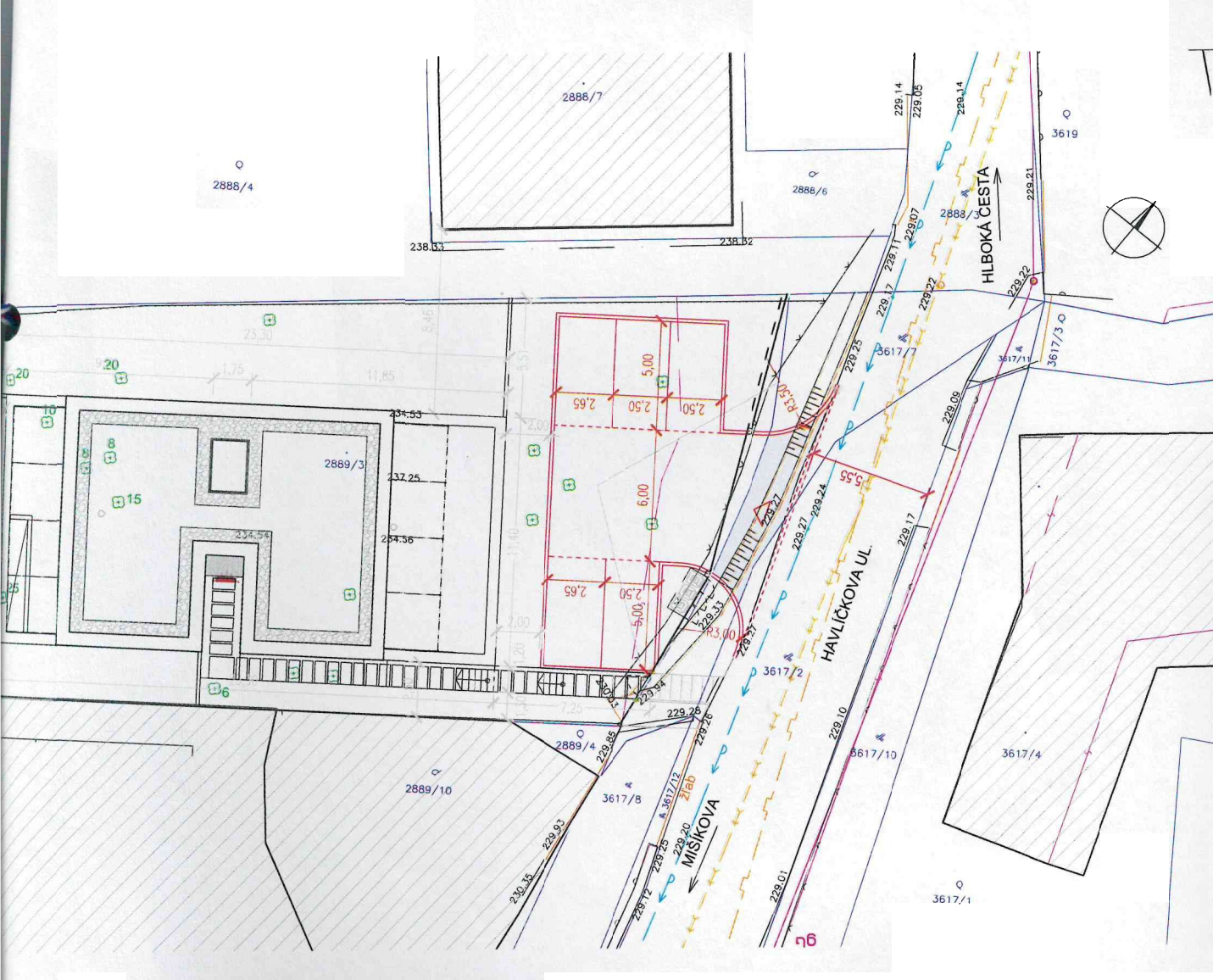
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

13. 08. 2026

V Bratislave, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Zuzana Hlúbiková



LEGENDA - NAVRHOVANÝ STAV

SO 06.1 SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE (VJAZD NA P.Č. 3617/7) - DRENÁŽNA DLAŽBA - 16,3 m²

SO 06.1 - SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE
(Vjazd na p.č. 3617/7)

± 0.000 = 231.27 m.n.m. (B.p.v.)
VŠETKY ROZMERY KONTROLOVAŤ NA STAVBE !!! VŠETKY NEZROVNALOSTI V PD KONZULTOVAŤ Z ARCHITEKTOM !!!
TÁTO DOKUMENTÁCIA JE DUŠEVNÝM MAJETKOM AUTOROV A JEJ POUŽITIE PODLEHA AUTORSKÉMU ZÁKONU

NÁZOV A MIEŠTO STAVBY:		INVESTOR:	Ing. Zuzana Hlíbková
RD_HAVLÍČKOVA			Havlíčkova 18
Havlíčkova 18, Bratislava 811 04, parc. č. 2889/2, 2889/3			811 04 Bratislava
STUPEŇ PD		STAVEBNÝ ÚSEK	SO 06.1
AUTOR ©		FORMÁT	1:200
VYPRACOVANÉ		MEŠKA	NOVEMBER_2025
RBARCHITECTS		DATUM	00
RB ARCHITECTS s.r.o., Seidova 13, 811 03 Bratislava Ing. arch. René Barmann, IČO: 4509 44 www.rba.sk, rba@rba.sk, IČO: 4509 44		PROFESIA	D2
SITUÁCIA		REVIZIA	
Dopravné stavby			

