

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku
SO 691-01 cestná dopravná signalizácia 335 Račianska – Biely kríž a SO 630 Preložka
verejného osvetlenia**

č. zmluvy budúceho povinného: 157/2026/Z-ZoBZ-OSM,

č. zmluvy budúceho oprávneného: 288805772600/0099,

č. zmluvy CC LAMBDA: SK56-P007-FEA-2025-0231

Účastníci:

Istrochem Reality, a.s.

Sídlo: Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
Zastúpené: Ing. Jindřich Archalous, predseda predstavenstva
Ing. Pavol Zelenay, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 35 797 525
DIČ: 2021511822
IČ DPH: SK2021511822
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2572/B
(ďalej len „**budúci povinný**“ v príslušnom tvare)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností podľa podpisového poriadku platného ku dňu podpisu zmluvy
Československá obchodná banka, a.s.
Bankové spojenie: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN: 603 481
IČO: 2020372596
DIČ: nie je platcom DPH
IČ DPH: Variabilný symbol: 2888057726
(ďalej len „**budúci oprávnený**“ v príslušnom tvare)

a

CC LAMBDA, s.r.o.

Sídlo: Mýtna 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07
Zastúpená: JUDr. Marek Kunderát - konateľ spoločnosti
Ing. Filip Gulán, PhD. - konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 50 574 710
DIČ: 2120403571
IČ DPH: SK2120403571
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 115731/B
(ďalej len „**CC LAMBDA**“ v príslušnom tvare)
(budúci povinný, budúci oprávnený a CC LAMBDA ďalej spolu ako „**účastníci**“ v príslušnom tvare)



uzatvorená v zmysle ustanovení § 289 a nasl. Obchodného zákonníka a v spojení s ustanovením § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci povinný vyhlasuje, že je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III, obci BA-m.č. Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 477 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, evidovaných na katastrálnej mape ako nasledovné parcely registra „C“:
- a) pozemok parcelné číslo 13175/2, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 4783 m²,
 - b) pozemok parcelné číslo 13180/2, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 7469 m²,
- (ďalej ako „zaťažené pozemky“).
- 1.2 CC LAMBDA vyhlasuje, že plánuje realizovať výstavbu nasledovných stavebných objektov:
- SO 691-01 cestná dopravná signalizácia 335 Račianska – Biely kríž
 - SO 630 - Preložka verejného osvetlenia
- (ďalej spolu len „CDS/VO“).
- 1.3 Na CDS/VO bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 23691/1922/2024/SU/VODP-11 zo dňa 28.05.2024 vydané Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto v rámci stavby pod názvom „Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.06.2025.
- 1.4 Povolenie stavby pod názvom „Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma“ bude žiadať CC LAMBDA a následne sa na základe predbežnej dohody medzi budúcim oprávneným a CC LAMBDA stane budúci oprávnený stavebníkom stavby uvedenej v odseku 1.3 tejto Zmluvy, a to vrátane CDS/VO. Táto Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti CC LAMBDA, ktorá má záujem zabezpečiť pre seba a následne pre budúceho oprávneného ako stavebníka právo k zaťaženým pozemkom za účelom možnosti realizácie výstavby CDS/VO a zabezpečenia vecného bremena pre CDS/VO pre budúceho oprávneného.
- 1.5 Plánovaná trasa CDS/VO sa nachádza na zaťažených pozemkoch a je vyznačená na situačných náčrtoch, ktoré tvoria prílohu č. 1 a č. 2 tejto Zmluvy v spoločnom rozsahu cca. 93,1m²
- 1.6 Budúci povinný a CC LAMBDA potvrdzujú, že medzi nimi bola uzavretá Dohoda o uložení káblov č. vlastníka pozemkov: 003/2023/Doh, č. stavebníka: SK56-P007-Other-2023-0020 (ďalej len „Dohoda o uložení káblov“), predmetom ktorej bola dohoda o uložení vedenia CDS (691-01 Cestná dopravná signalizácia 335 Račianska – Biely kríž) za dohodnutú odplatu, vrátane úpravy chodníka v rámci SO 105 - Chodníky a cyklistické cesty na Račianskej na pozemku CKN parc. č. 13175/2. Predmetná dohoda ostáva v platnosti a účinnosti vrátane dohodnutej odplaty, pričom za účelom vylúčenia duplicitnej úhrady bude záber na zaťažených pozemkoch pre „691-01 Cestná dopravná signalizácia 335 Račianska – Biely kríž“ vylúčený z výpočtu pre účely určenia odplaty za vecné bremeno podľa tejto Zmluvy.

Článok II Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda účastníkov, že za podmienok uvedených v tejto Zmluve uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, predmetom ktorej bude odplatné zriadenie vecného bremena špecifikovaného v Článku II odsek 2.5 tejto Zmluvy k zaťaženým pozemkom v prospech budúceho oprávneného ako oprávneného z vecného bremena. Účastníci sa zaväzujú, že zmluvu o vecnom bremene uzatvoria s podstatnými náležitosťami tak, ako sú uvedené v tejto Zmluve (ďalej len „Zmluva o VB“).
- 2.2 Účastníci sa dohodli, že CC LAMBDA bude za budúceho oprávneného z tejto Zmluvy plniť všetky povinnosti týkajúce sa podmienok uzavretia Zmluvy o VB vrátane úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena, zabezpečenia porealizačného zamerania CDS/VO, povinností spojených s realizáciou CDS/VO a ostatných povinností, ktorých plnenie je potrebné pre zriadenie vecného bremena a na plnenie tejto Zmluvy. Účastníci berú na vedomie, že komplexnú realizáciu CDS/VO bude pre budúceho oprávneného zabezpečovať CC

LAMBDA na vlastné náklady, o čom bude medzi budúcim oprávneným a CC LAMBDA uzavretá osobitná zmluva o spolupráci.

- 2.3 Oprávneným z vecného bremena bude každodobý vlastník CDS/VO, t.j. vecné bremeno bude zriadené „in rem“.
- 2.4 V prípade, ak sa budúci oprávnený nestane stavebníkom alebo vlastníkom CDS/VO, ale stavebníkom CDS/VO bude CC LAMBDA, tak oprávneným z vecného bremena bude CC LAMBDA. Táto úprava slúži len pre preukázanie práva CC LAMBDA k zaťaženým pozemkom pre účely podania žiadosti o stavebné povolenie v mene CC LAMBDA.
- 2.5 Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o VB po tom, ako došlo k skutočnej realizácii CDS/VO a po tom, čo budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu na zameranie CDS/VO. Tento geometrický plán bude slúžiť aj na vymedzenie časti zaťažených pozemkov, ktoré budú zaťažené vecným bremenom v zmysle Zmluvy o VB a bude podkladom pre vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Geometrický plán**“). Predpokladaná lehota na výstavbu CDS/VO a na uskutočnenie výzvy na uzatvorenie Zmluvy o VB je najviac 60 mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 2.6 Budúci oprávnený sa prostredníctvom CC LAMBDA zaväzuje informovať budúceho povinného ako vlastníka zaťažených pozemkov o realizácii CDS/VO a predložiť mu Geometrický plán najneskôr do 45 dní po realizácii CDS/VO.
- 2.7 Vecné bremeno bude zriadené na časti zaťažených pozemkov v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom v prospech stavebníka ako oprávneného z vecného bremena, a bude spočívať v práve na:
 - a) zriadenie a uloženie CDS/VO,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, rekonštrukciu, opravy a odstránenie CDS/VO,
 - c) vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúceho oprávneného a ním poverených osôb z dôvodu uvedeného pod písm. a) a b) tohto odseku Zmluvy v rozsahu a spôsobom potrebným na výkon činností uvedených pod písm. a) a b) tohto odseku Zmluvy.
- 2.8 Vecné bremeno bude zriadené na časovo neobmedzené obdobie.
- 2.9 Budúci povinný týmto udeľuje budúcemu oprávnenému ako aj CC LAMBDA súhlas s vybudovaním CDS/VO tak, ako je CDS/VO vymedzená v Prílohách č. 1 a č. 2 tejto Zmluvy, a to za súčasného dodržania všetkých podmienok realizácie CDS/VO stanovených v Článku III a Článku IV tejto Zmluvy, ako aj za dodržania všetkých podmienok stanovených budúcemu oprávnenému ako stavebníkovi právoplatnými rozhodnutiami príslušných orgánov, platnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Táto zmluva slúži pre budúceho povinného ako aj pre CC LAMBDA ako stavebníkov na preukázanie práva k zaťaženým pozemkom na účely vybudovania CDS/VO pred stavebným úradom.
- 2.10 Budúci povinný zároveň potvrdzuje udelenie súhlasu na realizáciu SO 105 - Chodníky a cyklistické cesty na Račianskej na pozemku budúceho povinného CKN parc. č. 13175/2 tak, ako to je uvedené v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

Článok III

Osobitné podmienky realizácie CDS/VO

- 3.1 V súvislosti s vybudovaním CDS/VO je CC LAMBDA povinná dodržať všetky nasledovné podmienky budúceho povinného:
 - a) pred zahájením prác súvisiacich s uložením trasy CDS/VO na zaťažených pozemkoch je budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA povinný dať si presne vytýčiť všetky inžinierske siete/objekty na týchto pozemkoch a požiadať vlastníkov, resp. správcov týchto inžinierskych sietí/objektov o vyznačenie ich ochranných pásiem,
 - b) v lehote do 45 dní po ukončení prác – uložení/vybudovaní CDS/VO, je budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA povinný doručiť budúcemu povinnému digitálnu mapu skutočného vyhotovenia stavby (vo formáte dwg) s uvedením presného geodetického zamerania uloženej CDS/VO,



- c) trasa CDS/VO nebude zasahovať na iné pozemky vo vlastníctve budúceho povinného, než sú zaťažené pozemky definované v tejto Zmluve,
- d) budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA je povinný uviesť zaťažené pozemky bezodkladne po ukončení prác – uložení CDS/VO, do pôvodného stavu na vlastné náklady bez možnosti refakturácie na budúceho povinného;
- e) všetky náklady spojené s vybudovaním a uložením CDS/VO hradí a znáša v plnej výške CC LAMBDA.

Článok IV **Povinnosti pri budovaní CDS/VO**

- 4.1 Budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA sa zaväzuje postupovať pri budovaní CDS/VO v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami.
- 4.2 Budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA je povinný informovať budúceho povinného o začatí budovania CDS/VO minimálne 10 dní vopred.
- 4.3 Budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA sa zaväzuje pri budovaní CDS/VO v čo najmenšom rozsahu obmedzovať budúceho povinného a vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí/objektov nachádzajúcich sa na zaťažených pozemkoch. V prípade poškodenia inžinierskych sietí na zaťažených pozemkoch je CC LAMBDA povinná uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to bez možnosti refakturácie na budúceho povinného.
- 4.4 Po vybudovaní CDS/VO sa budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA zaväzuje dôsledne odstrániť zo zaťažených pozemkov, ako aj z iných pozemkov, ktoré boli stavbou CDS/VO dotknuté, všetok odpad, ktorý sa tam bude nachádzať v súvislosti s jeho činnosťou; v prípade, ak to bude možné, je povinný tento odpad odstraňovať už priebežne počas budovania CDS/VO.

Článok V **Ďalšie náležitosti Zmluvy o VB**

- 5.1 Budúci povinný sa zaväzuje počas výstavby ako aj po celý čas existencie vecného bremena strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie CDS/VO vybudovanej v súlade s touto Zmluvou.
- 5.2 Plánovaný vstup na zaťažené pozemky v zmysle vecného bremena bude povinný budúci oprávnený budúcemu povinnému najmenej 3 pracovné dni vopred oznámiť, okrem prípadu mimoriadnych udalostí (havarijný stav a pod.)
- 5.3 Budúci oprávnený sa zaväzuje po vybudovaní CDS/VO v čo najmenšom rozsahu obmedzovať budúceho povinného a vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí/objektov nachádzajúcich sa na zaťažených pozemkoch.
- 5.4 Po každom vykonanom prístupe k CDS/VO po jeho vybudovaní je budúci oprávnený povinný bezodkladne a na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu, uviesť zaťažené pozemky, ako aj iné pozemky týmto dotknuté, späť do pôvodného stavu, vrátane odstránenia odpadov.

Článok VI **Odplata za vecné bremeno**

- 6.1 Na základe vzájomnej dohody účastníkov bola odplata za zriadenie vecného bremena na zaťažených pozemkoch stanovená na sumu vo výške 110,- EUR/bm (slovom: stodesať eur za jeden bežný meter) bez DPH. K tejto odplate bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Faktúry na odplatu za vecné bremeno (vrátane zálohy) bude budúci povinný vystavovať priamo na CC LAMBDA ako odberateľa. Záber na zaťažených pozemkoch pre „691-01 Cestná dopravná signalizácia 335 Račianska – Biely kríž“ bude vylúčený z výpočtu pre účely určenia odplaty za vecné bremeno podľa tejto Zmluvy, nakoľko odplata za uloženie káblov CDS (691-01 Cestná dopravná signalizácia 335 Račianska – Biely kríž) bude uhradená zo strany CC LAMBDA podľa Dohody o uložení káblov a pre zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy za CDS (691-01 Cestná dopravná signalizácia 335 Račianska – Biely kríž) odplata nebude účtovaná.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 6.1 tohto článku preberá na seba spoločnosť CC LAMBDA v súlade s § 531 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatní účastníci zoberú túto



skutočnosť na vedomie a prejavia svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností ako aj náklady na vyhotovenia geometrického plánu bude znášať spoločnosť CC LAMBDA.

6.3 Odplatu špecifikovanú v bode 6.1 tohto článku Zmluvy zaplatí CC LAMBDA za budúceho oprávneného nasledovne:

- a) ešte pred začatím budovania trasy CDS/VO na základe tejto Zmluvy, najneskôr však do 15 dní od podpisu tejto Zmluvy, je CC LAMBDA povinná uhradiť budúcemu povinnému zálohu na odplatu za umožnenie uloženia trasy CDS/VO, na základe zálohovej faktúry vystavenej budúcim povinným na CC LAMBDA vo výške 13.585,- EUR (slovom pätnásťtisícdivestotridsaťpäť eur), a to bezhotovostným prevodom na bankový účet budúceho povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy,
- b) po realizovaní CDS/VO bude na základe reálnej dĺžky trasy CDS/VO zistenej geodetickým zameraním v zmysle bodu 3.1 písmeno b) vystavená budúcim povinným na CC LAMBDA faktúra so splatnosťou 10 dní od jej vystavenia a zároveň bude vysporiadaný prípadný rozdiel medzi sumou predstavujúcou násobok sumy uvedenej v bode 6.1 tohto článku Zmluvy a reálnej dĺžky trasy CDS/VO a zaplattenou zálohou podľa písm. a) vyššie, na základe dobropisu alebo ľarchopisu vystaveného budúcim povinným na CC LAMBDA k faktúre.

6.4 Účastníci v Zmluve o VB uvedú odplatu vo výške stanovenej ako násobok jednotkovej ceny uvedenej v bode 6.1 tohto článku Zmluvy a skutočnej dĺžky trasy CDS/VO, pričom zároveň skonštatujú úhradu dohodnutej odplaty v zmysle tejto Zmluvy.

Článok VII Zánik zmluvy

7.1 Účastníci sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:

- a) odstúpením od Zmluvy zo strany budúceho povinného, ak CC LAMBDA nedodrží svoju povinnosť zaplatiť mu odplatu podľa článku VI tejto Zmluvy riadne a včas a CC LAMBDA nápravu nevykoná ani v lehote 30 dní po písomnej výzve budúceho povinného,
- b) odstúpením od Zmluvy zo strany budúceho povinného, ak budúci oprávnený prostredníctvom CC LAMBDA buduje CDS/VO v rozpore s touto Zmluvou, a nápravu nevykoná ani v lehote 30 dní po písomnej výzve budúceho povinného,
- c) odstúpením od Zmluvy zo strany budúceho povinného, ak CC LAMBDA poruší svoju povinnosť stanovenú v článku IV, bode 4.4 tejto Dohody a nápravu nevykoná ani v lehote 30 dní po písomnej výzve budúceho povinného,
- d) písomnou dohodou účastníkov, a to ku dňu určenému v takej dohode.

Pre účely tejto Zmluvy sa pod pojmom „vykonanie nápravy“ považuje navrátenie veci do pôvodného stavu pred porušením príslušnej povinnosti alebo odstránenie nepriaznivých dôsledkov porušenia povinnosti.

7.2 Odstúpením od zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje doručením odstúpenia poslednému z ostatných účastníkov a účastníci sú povinní vrátiť si všetko, čo si navzájom plnili na základe Zmluvy, a to do 15 dní od doručenia odstúpenia poslednému z účastníkov.

7.3 Odstúpenie od Zmluvy sa v prípade pochybností považuje za doručené účastníkovi na tretí deň od jeho odoslania doporučenou listovou zásielkou na adresu sídla účastníka uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú adresu preukázateľne oznámenú za týmto účelom účastníkmi.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

8.1. Táto Zmluva je uzavretá a platná okamihom jej podpísania všetkými účastníkmi. Táto Zmluva nadobúda 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- 8.2. Práva a povinnosti účastníkov neupravené v tejto Zmluve sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na prípadných právnych nástupcov účastníkov.
- 8.4. Účastníci vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k Zmluve svoje vlastnoručné podpisy.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci povinný dostane 1 vyhotovenie, CC LAMBDA, s.r.o. rovnako 1 vyhotovenie, Budúci oprávnený obdrží 3 vyhotovenia i tejto Zmluvy.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačný náčrt CDS

Príloha č. 2 – Situačný náčrt VO

Príloha č. 3 – Situačný náčrt SO 105 - Chodníky a cyklistické cesty na pozemku parc. č. 13175/2

V Bratislave dňa 26.8.2026

[Redacted signature]

Istrochem Reality, a.s.

Ing. Jindřich Archalous, predseda predstavenstva

za budúceho povinného

[Redacted signature]

Istrochem Reality, a.s.

Ing. Pavol Zelenay, podpredseda predstavenstva
za budúceho povinného

V Bratislave dňa 03.09.2026

[Redacted signature]

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. Janka Bargerová riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

za budúceho oprávneného

[Redacted signature]

CC LAMBDA, s.r.o.

JUDr. Marek Kundrát, konateľ
za CC LAMBDA

[Redacted signature]

CC LAMBDA, s.r.o.

Ing. Filip Gulán, PhD., konateľ
za CC LAMBDA

kríž

Nový stav - Križovatka pri Bielom Kríži

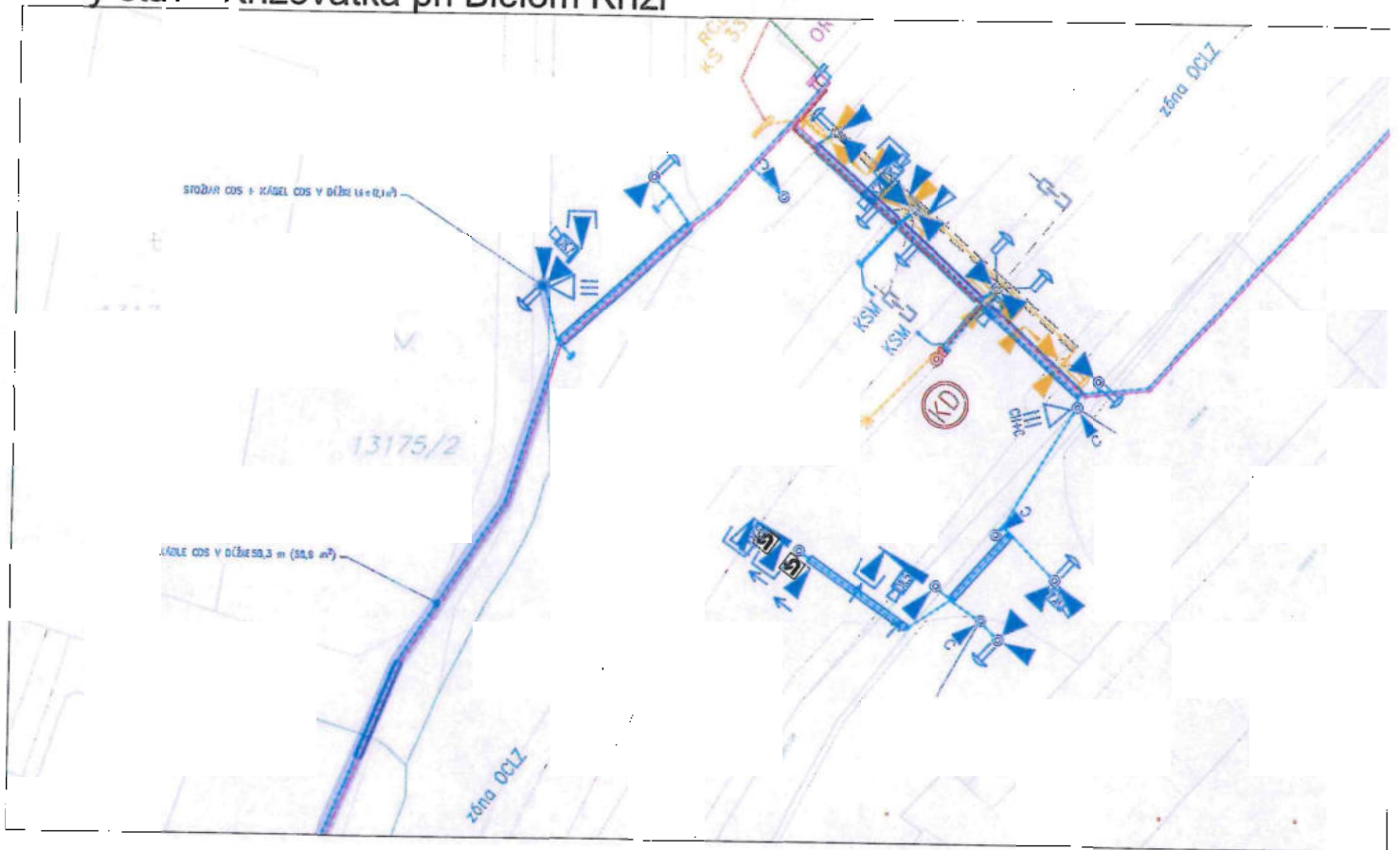


Nový stav - Káble CDS na pozemkoch 13175/2 a 13180/2

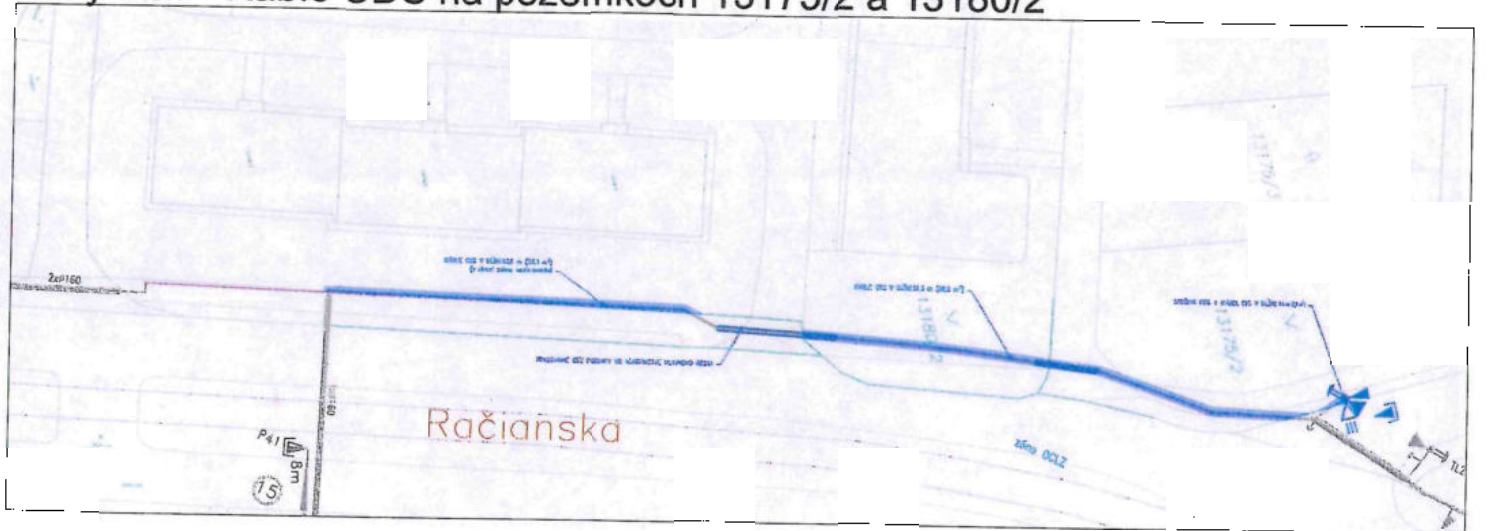


SO 691-01 - Cestná dopravná signalizácia 335 Račianska – Biel
kríž

Nový stav - Križovatka pri Bielom Kríži

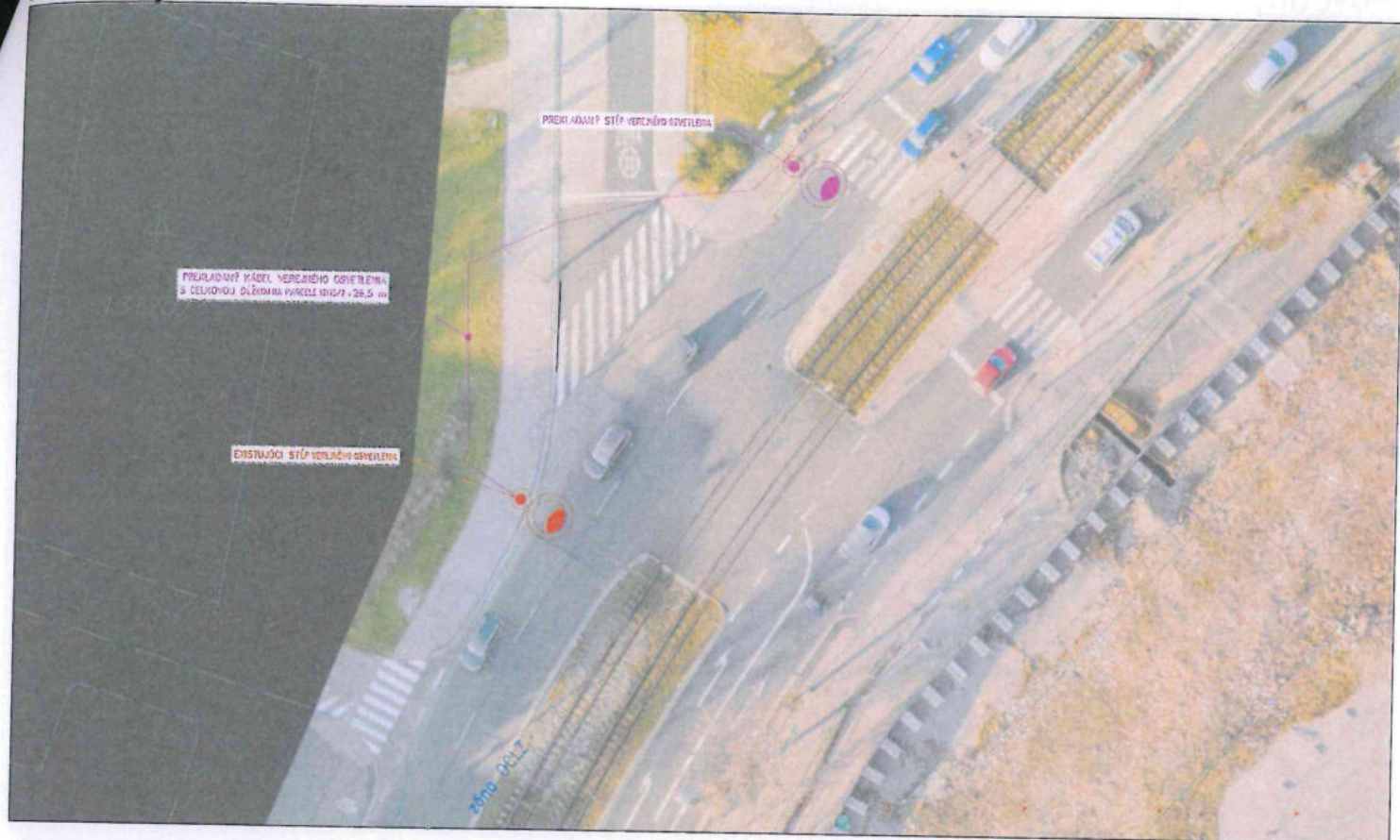


Nový stav - Káble CDS na pozemkoch 13175/2 a 13180/2



SO 630 - Preložka verejného osvetlenia

Pôvodný stav

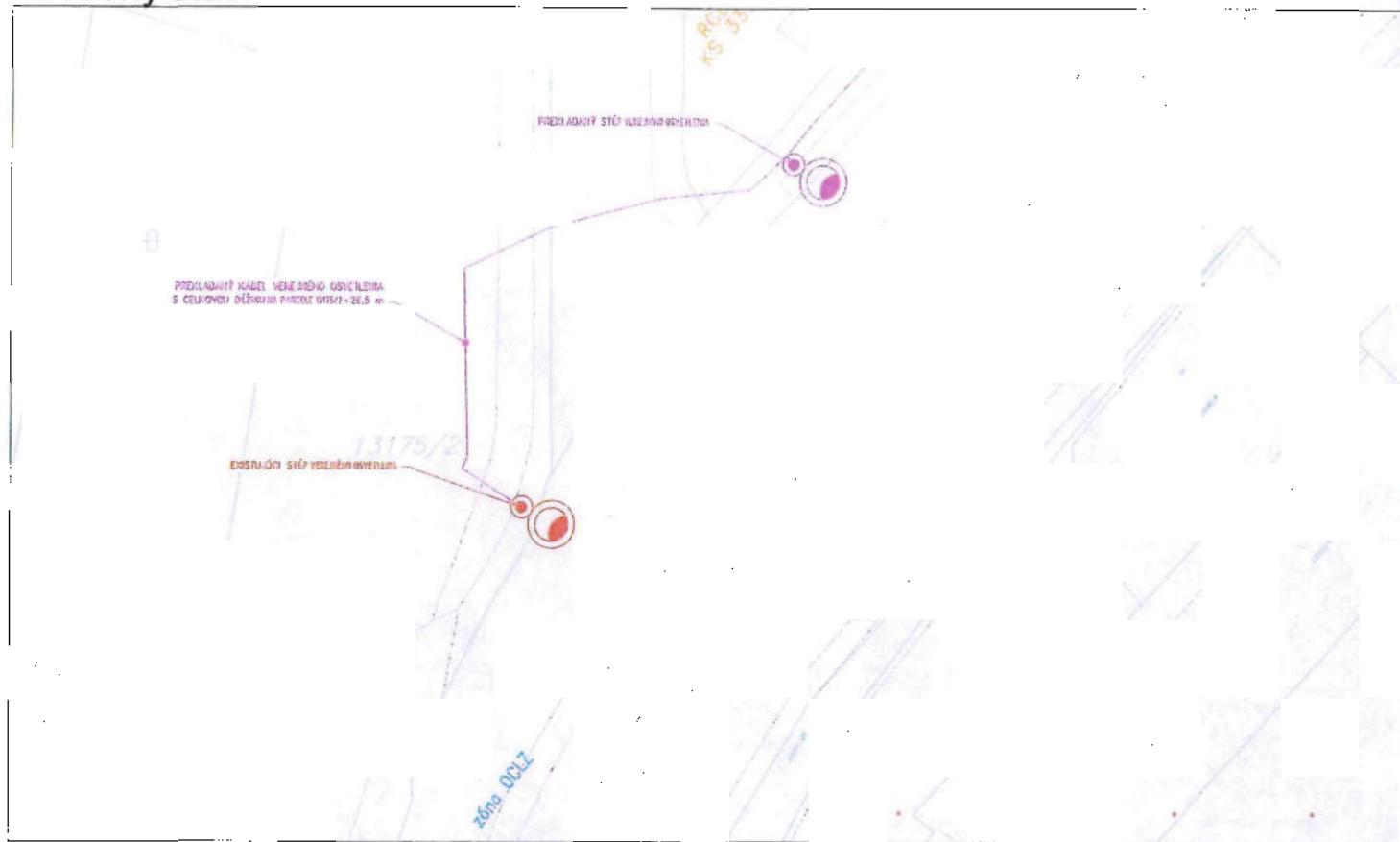


Nový stav

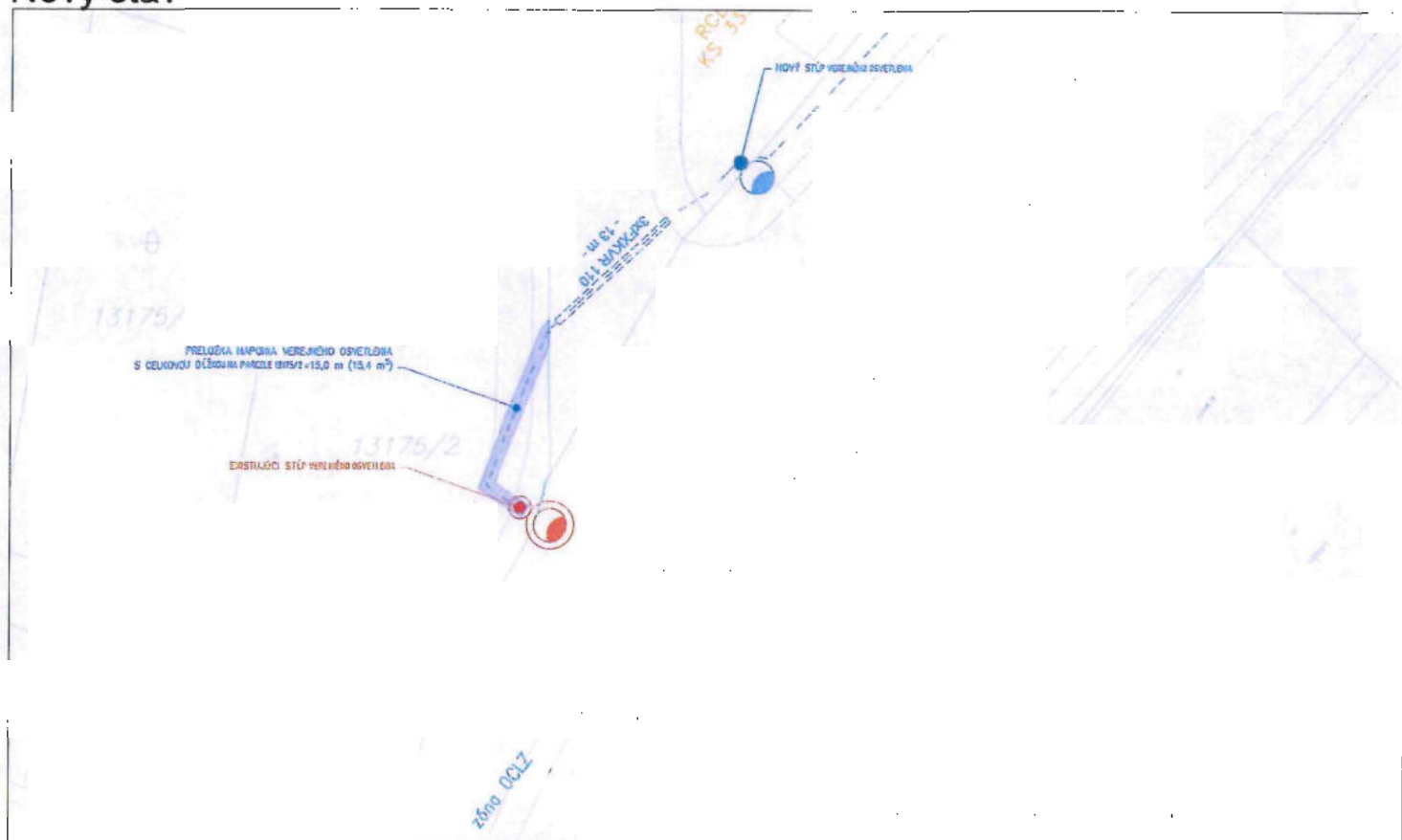


SO 630 - Preložka verejného osvetlenia

Pôvodný stav

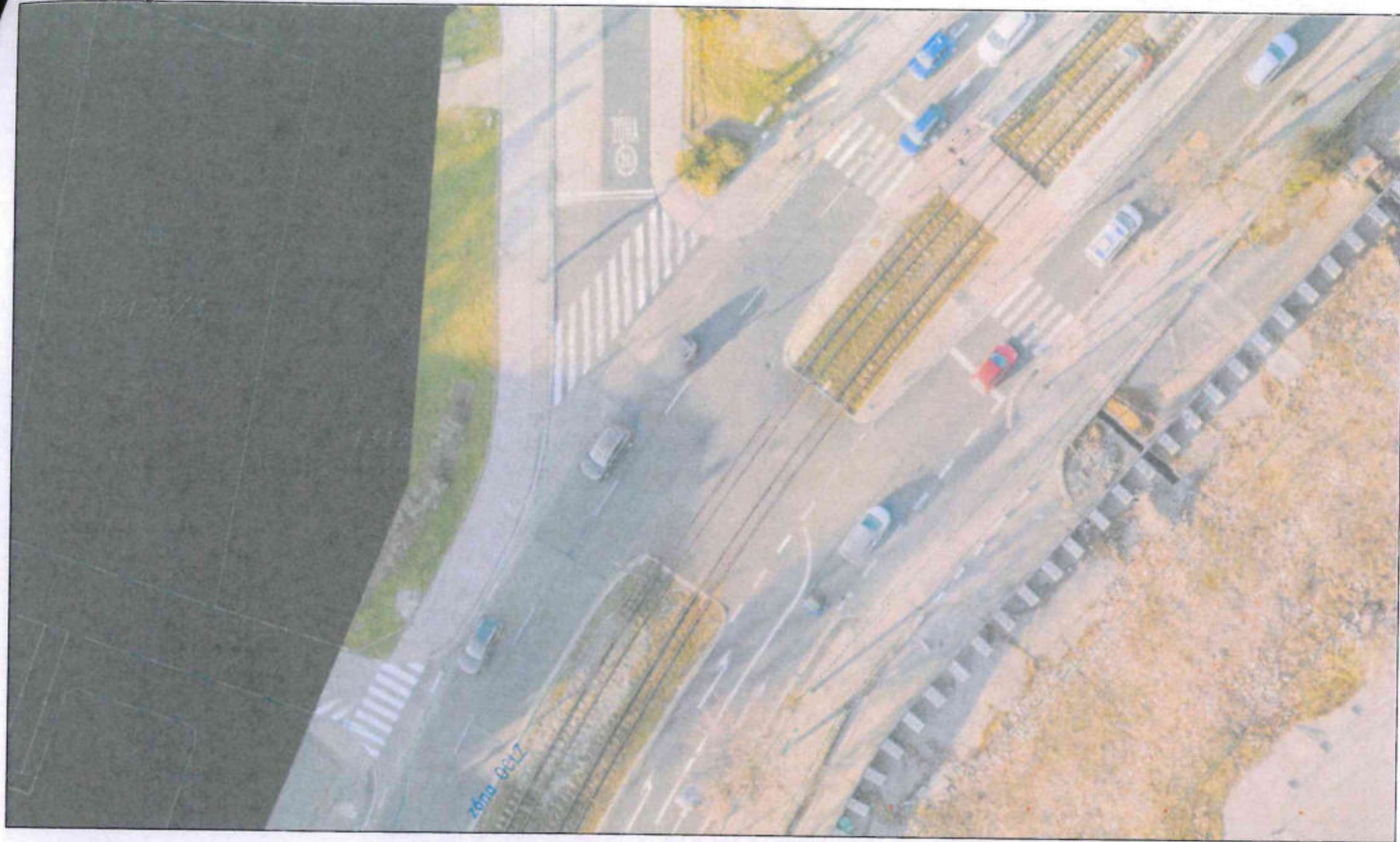


Nový stav



SO 105 - Chodníky a cyklistické cesty na Račianskej

Pôvodný stav



Nový stav

