

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808252200/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl.  
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora  
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC – SWIFT:

Variabilný symbol:

IČO:

DIČ:

(ďalej aj ako „Budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

## 1.ing Michal Brosz

trvale bytom:

dátum nar.:

rodné číslo:

štátna príslušnosť:

## 2.Mgr. Katarína '

trvale bytom:

dátum nar.:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj ako „Budúci oprávnení z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

(ďalej Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnení z vecného bremena spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

## Článok i

### Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Čunovo, obci Bratislava - mestská časť Čunovo, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, ako:
  - pozemok registra „C“ KN parc. č. 698/160 – ostatné plochy vo výmere 925 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 767 (ďalej ako „Budúci zaťažený pozemok“).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako Budúci oprávnení z vecného bremena pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“ v príslušnom tvare) a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho práva prechodu, prejazdu, vstupu a výstupu pre novostavbu rodinného domu na ulici Schengenská Bratislava.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena plánujú zrealizovať výstavbu nového rodinného domu na pozemkoch parc. č. 698/161 a parc. č. 698/230 k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 577, v bezpodielovom spoluvlastníctve Budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Budúci oprávnení z vecného bremena majú záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v práve prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vstupu a výstupu cez časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 698/160 – statná plocha vo výmere cca 16 m<sup>2</sup> graficky vymedzenom podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí

neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1 (na základe ktorej bude následne vypracovaný porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena).

5. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3, 4 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúcich oprávnených z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. **Zriadenie vecného bremena nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.**

## Článok II

### Predmet zmluvy

1. Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácií uvedených v tejto zmluve.

## Článok III

### Podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy

1. Budúci oprávnení z vecného bremena sa týmto zaväzujú bezprostredne po vybudovaní vstupu a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia vstupu uzatvoriť k Budúcemu zaťaženému pozemku s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s Budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúcich oprávnených z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena v zmysle čl. III ods. 3 tejto zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 60 pracovných dní odo dňa doručenia znaleckého posudku podľa čl. IV ods. 9 tejto zmluvy Budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
  - a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
  - b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
  - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr do 60 dní po geodetickom zameraní a zároveň pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vstup Budúcemu povinnému z vecného bremena predložia osobitný(é) overený(é) geometrický(é) plán(y) s vyznačením rozsahu vecného bremena (čl. I ods. 4 tejto zmluvy) a výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy. Ak Budúci oprávnení z vecného bremena nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zaplatiť Budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 7,00 Eur za každý deň omeškania. Ak bude výzva podaná spolu s overeným geometrickým plánom až po vydaní kolaudačného rozhodnutia na vstup považuje sa za každý deň omeškania, každý deň odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia až do uzatvorenia a nadobudnutia účinnosti Budúcej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom podľa čl. IV. ods. 9 tejto zmluvy, po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena určenej znaleckým posudkom sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy a náklady na vyhotovenie znaleckého posudku. Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku spolu s nákladmi na vyhotovenie znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy v lehote stanovenej v Budúcej zmluve.
5. Budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Smernice o oceňovaní nájmov

a vecných bremien č. 14 v celkovej výške **117,60 eur** do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v spoločnosti Československá obchodná banka, a. s., č. účtu: (IBAN) SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: č.2888082522.

6. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 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.
7. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú rešpektovať:
  - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hi. mesta SR Bratislavy,
  - zákon č.137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
  - pri realizácii prác udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote.
8. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať Budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena trvalého pobytu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Budúcej zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti má Budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od Budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe faktúry zaslanej Budúcim povinným z vecného bremena.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo Zmluvnými stranami dohodnuté, že Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od Budúcich oprávnených z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinnosti Budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho povinného z vecného bremena, inak takýto úkon budú Zmluvné strany považovať za neplatný úkon od počiatku.

#### Článok IV.

##### Náležitosti Budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúceho zaťaženého pozemku touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno **in rem** zaťažujúce časť Budúceho zaťaženého pozemku v prospech Budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strieť právo prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vstupu a výstupu, ktoré bude vymedzené porealizačným geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy.
2. Budúci oprávnení z vecného bremena berú podľa ods. 1 tohto článku na vedomie a vyjadrujú súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k Budúcemu zaťaženému pozemku – parc. č. 698/160, v zmysle kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1 tejto zmluvy, bude vyhotovený geometrický plán, ktorý bude doložený k výzve podľa článku III ods. 3 tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase.
3. Vecné bremeno podľa čl. IV ods. 1. a 2. tejto Zmluvy sa zriadi **in rem** a bude zaťažovať Budúci zaťažený pozemok v príslušnom rozsahu.
4. Vecné bremeno sa vzťahuje na nevyhnutnú časť Budúceho zaťaženého pozemku.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúceho zaťaženého pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ných) geometrického(ých) plánu(ov) podľa ods. 2 tohto článku.
6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností budú znášať Budúci oprávnení z vecného bremena.
7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena.
8. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú inžinierske siete, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať

- Budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak Budúci povinný z vecného bremena bude Budúce zaťažené pozemky potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
9. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude určená na základe Smernice s 14, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. III ods. 5 zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú uhradiť zvyšnú časť odplaty za zriadenie vecného bremena (po odpočítaní predbežnej odplaty) naraz v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Budúcej zmluvy.
  10. V prípade oneskorenej platby bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúcich oprávnených z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
  11. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude obsahovať záväzok Budúceho povinného z vecného bremena poskytnúť Budúcim oprávneným z vecného bremena všetku súčinnosť a vykonať všetky a akékoľvek úkony nevyhnutne potrebné k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, najmä dodatkom upraviť Budúcu zmluvu alebo uzatvoriť novú zmluvu o zriadení vecného bremena a opätovne podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pre prípad, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### Článok V

##### Vyhlásenia a záväzky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.
2. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to s **Územnoplánovacou informáciou zo dňa 29.11.2022; so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 05.12.2022; so stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 10.11.2022; so stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 08.11.2022; so stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 22.11.2022 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 22.11.2022;** berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

#### Článok VI

##### 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 nasledovné adresy:
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) Ing. Michal Brosz a Mgr. Katarína Broszová, Na hrádzi 32, 851 10 Bratislava,
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu ako poslednú písomne oznámenú zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručeníu 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 takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

#### Článok VII

##### Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo

- c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 5. tejto zmluvy v dodatočnej lehote na úhradu stanovenej v písomnej výzve Budúceho povinného z vecného bremena, alebo
- d) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

## Článok VIII

### Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 3 vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre Budúcich oprávnených z vecného bremena.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
6. 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 obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Príloha č. 1 zmluvy – kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena.

23-12-2022

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa 16. decembra 2022

Budúci povinný z vecného bremena:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Ing. Tatiana Matochvílová

Ing. Michal Brosz

Mgr. Katarína Broszová



