

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. MAGBO2500140**  
**č. povinného z vecného bremena 1 –**  
**č. povinného z vecného bremena 2 –**  
**č. oprávneného z vecného bremena –**

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“)

medzi zmluvnými stranami:

**Budúci povinný z vecného bremena 1:**

**VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.**

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:  
Sa, vložka číslo: 6797/B  
Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, predseda predstavenstva  
Ing. Dušan Peško, podpredseda predstavenstva  
IČO: 51 733 064  
DIČ: 2120780970  
IČ DPH: SK2120780970  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu: SK45 0200 0000 0040 8133 5053  
(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena 1“)

**Budúci povinný z vecného bremena 2:**

**Vydrica Development V1 + V2, s. r. o.**

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:  
Sro, vložka číslo: 135288/B  
Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, konateľ A  
Ing. Dušan Peško, konateľ B  
IČO: 52 215 296  
DIČ: 2120939689  
IČ DPH: SK2120939689  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
Číslo účtu: SK60 1100 0000 0029 4711 8705  
(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena 2“)

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just podľa  
Podpisového poriadku v platnom znení  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813  
(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“ a/alebo „Hlavné mesto“)

## Investor:

### Vydrlica Development V4, s. r. o.

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 135012/B  
Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, konateľ A  
Ing. Dušan Peško, konateľ B  
IČO: 52 213 943  
DIČ: 2120933463  
IČ DPH: SK2120933463  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK45 0200 0000 0040 8133 5053  
(ďalej len „Investor“)

(pre Budúceho povinného z vecného bremena 1, Budúceho povinného z vecného bremena 2, Budúceho oprávneného z vecného bremena a/alebo Hlavné mesto a Investora len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

## Preambula

- Investor pripravuje v katastrálnom území **Staré Mesto** investičný zámer pod komerčným názvom „**Bratislavské podhradie - Vydrlica**“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti **MAGS ORM 24429/09/10/292669** zo dňa **29.09.2009**, ktoré bolo zmenené **záväzným stanoviskom č. MAGS ORM 51814/14-290207** zo dňa **10.12.2014**. Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov stavebného zámeru, ktorého súčasťou je aj realizácia stavebných objektov ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru, a to v rozsahu stavebných objektov:
  - SO BS1.7 Príprava územia, búracie práce; pre vylúčenie pochybností platí, že za účelom realizácie Stavby sa Zmluvné strany dohodli aj na nevyhnutnom vykonaní búracích prác v areáli Vodnej veže - SO BS1.7 Príprava územia, búracie práce, a to na pozemku p. č. 545/3, kat. územie Staré Mesto, a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, pričom maximálny rozsah búracích prác je uvedený v grafickom znázornení, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Platí, že Investor je povinný zrealizovať búracie práce iba v minimálnom rozsahu uvedenom v čl. III bode 4 tejto Zmluvy.
  - SO V9.1 Oporné múry
  - SO-V41a.3 Verejný priestor + archeologický objekt ľadová jama + pešie komunikácie
  - SO-V41b.3 Verejný priestory + plató + vstup do CO EX (existujúci CO kryt)
  - SO-V42.1 Verejný priestor na úrovni pešieho pohybu
  - SO-CS103.1.1 Chodníky
  - SO-CS 103.1.2 Chodníky
  - SO CS105.4.1 Sadové a terénne úpravy – Okolie Vodnej Veže
  - SO H9 Vodovod
  - SO H9 Prípojka vody (vrátane areálových rozvodov vody)
  - SO K9 Kanalizácia
  - SO K9.1 Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane areálových rozvodov splaškovej

- kanalizácie)
- SO K9.2 Prípojka dažďovej kanalizácie (vrátane areálových rozvodov dažďovej kanalizácie)
- SO E9 Prípojka NN
- SO E114.4 Areálové vedenie NN a AO
- SO ZS1.6 Zariadenie staveniska
- SO SS2.4 Stavebná jama  
(ďalej len „**Stavba**“).

2. Investor akceptoval prevzatie povinnosti na zabezpečenie realizácie Stavby, na základe čoho došlo dňa **07.11.2023** medzi Hlavným mestom a Investorom k uzatvoreniu Zmluvy o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: **„Realizácia búracích prác a zhotovenie oporných múrov, spevnených a nespevnených plôch za účelom ochrany existujúcej pamiatky Vodnej veže, zabezpečenia ochrany zdravia a obyvateľov a zabezpečenia prístupu a využívania stavebného objektu SO – V4 Mestský blok“ č. MAGBO2300076** (ďalej len „**ZoS**“).
  3. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá aj na nehnuteľnostiach – pozemkoch, vo výlučnom vlastníctve
    - a) Budúceho povinného z vecného bremena 1, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obci Bratislava – Staré Mesto, kat. úz. Staré Mesto, a to
      - pozemok, parcela reg. „C“ č. 535/7 o výmere 2.193 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7560,
      - pozemok, parcela reg. „C“ č. 885/65 o výmere 6.572 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7560,
      - pozemok, parcela reg. „C“ č. 885/5 o výmere 1.707 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7560  
(ďalej len „**Pozemky 1**“),
    - a
    - b) Budúceho povinného z vecného bremena 2, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obci Bratislava – Staré Mesto, kat. úz. Staré Mesto, a to
      - pozemok, parcela reg. „C“ č. 885/127 o výmere 468 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4502  
(ďalej len „**Pozemok 2**“)
- (pre Pozemky 1 a Pozemok 2 spolu aj len „**Pozemky**“).

Stavbou dotknutá časť Pozemkov 1 sa na účely tejto Zmluvy rozumie záber Pozemkov 1 podľa prílohy č. 1 Zmluvy v nasledovnom rozsahu

- pozemok, parcela reg. „C“ č. 535/7 o výmere 46,5 m<sup>2</sup>;
- pozemok, parcela reg. „C“ č. 885/65 o výmere 4,4 m<sup>2</sup>;
- pozemok, parcela reg. „C“ č. 885/5 o výmere 80,6 m<sup>2</sup>

(ďalej len „**Zaťažené Pozemky 1**“).

Stavbou dotknutá časť Pozemku 2 sa na účely tejto Zmluvy rozumie záber Pozemku 2 podľa prílohy č. 1 Zmluvy v nasledovnom rozsahu

- pozemok, parcela reg. „C“ č. 885/127 o výmere 37,6 m<sup>2</sup>

(ďalej len „**Zaťažný Pozemok 2**“).

Definitívna výmera Zaťažených Pozemkov 1 a Zaťaženého Pozemku 2 bude určená na základe geometrického plánu, ktorý zabezpečí Investor podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy.

4. Keďže v zmysle ZoS má Investor v rámci splnenia si svojich zmluvných povinností zabezpečiť pre účely povolenia zriadenia Stavby (okrem iného) majetkovoprávne usporiadanie práv k pozemkom dotknutých Stavbou v prospech Hlavného mesta, pristupujú Zmluvné strany za účelom splnenia danej povinnosti Investora k uzatvoreniu tejto Zmluvy.

### **Článok I. Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci povinný z vecného bremena 1, Budúci povinný z vecného bremena 2 a Budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoria medzi sebou **Zmluvu o zriadení vecného bremena**, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena k Zaťaženým Pozemkom 1 a k Zaťaženému Pozemku 2, v zábere určenom geometrickým plánom po geodetickom zameraní dokončených stavebných objektov Stavby, ktoré zabezpečí Investor v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“), a to za podmienok a v lehotách stanovených ďalej touto Zmluvou. Geometrický plán uvedený v prvej vete tohto bodu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Budúci povinný z vecného bremena 1, Budúci povinný z vecného bremena 2 a Budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v termíne, aby Zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby a pred odovzdaním a prevzatím dokončených stavebných objektov Stavby Hlavnému mestu, najneskôr však v lehote do 31.12.2030.
3. V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana ako vyzývajúca strana vyzve druhú Zmluvnú stranu ako vyzvanú stranu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v rámci lehoty podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, doručením písomnej výzvy do sídla vyzvanej strany alebo inak preukázateľne doručením k rukám oprávneného zástupcu vyzvanej strany, považuje sa výzva na uzavretie budúcej zmluvy za oprávnenú (ďalej len „**Oprávnená výzva**“). V Oprávnenej výzve bude vyzvaná Zmluvná strana požiadaná, aby v navrhnutom termíne (do 30 pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenej výzvy) uzatvorila budúcu zmluvu s vyzývajúcou stranou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na doručenie Oprávnenej výzvy uzavrujú budúcu zmluvu – Zmluvu o zriadení vecného bremena v znení, v akom tá tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy, doplnenú o chýbajúce údaje. Iné znenie budúcej zmluvy je možné uzavrieť výlučne so súhlasom oboch zmluvných strán. Doplnenie znenia budúcej zmluvy pripraví vyzývajúca strana a pripojí ho k Oprávnenej výzve a zašle druhej, vyzvanej strane.
5. Budúci povinný z vecného bremena 1 a Budúci povinný z vecného bremena 2 sa zaväzujú za účelom realizácie a umiestnenia Stavby zriadiť vecné bremeno na Zaťažených Pozemkoch 1 a Zaťaženom Pozemku 2, a to v rozsahu následne vymedzenom v geometrickom pláne, (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebných objektov, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebných objektov, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebných objektov oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach v celosti alebo v časti, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka inžinierskych stavieb – časti Stavby:

- SO V9.1 Oporné múry,
- SO H9 Prípojka vody (vrátane Areálových rozvodov vody),
- SO K9.1 Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane Areálových rozvodov splaškovej kanalizácie),
- SO K9.2 Prípojka dažďovej kanalizácie (vrátane Areálových rozvodov dažďovej kanalizácie),
- SO E114.4 Areálové vedenia NN a AO (mimo záberu tých častí Pozemkov, ku ktorým Budúci nadobúdateľ nadobudne/nadobudol vlastnícke právo) ako Budúceho oprávneného z vecného bremena (ďalej len „Budúce vecné bremeno“).

6. Právo zodpovedajúce Budúcemu vecnému bremenu bude pôsobiť **in rem**.
7. Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa s prihliadnutím na verejný záujem na realizácii Stavby zriadi bezodplatne.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Budúceho vecného bremena zo Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný z vecného bremena 1 a/alebo Budúci povinný z vecného bremena 2. Do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zo Zmluvy o zriadení vecného bremena sú Zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena.
10. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na geodetické zameranie stavebných objektov Stavby, vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady znáša v celom rozsahu Investor, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Budúci oprávnený z vecného bremena písomne vyzve.
11. Na zánik Budúceho vecného bremena sa budú vzťahovať ustanovenia § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri realizácii Stavby pred zriadením Budúceho vecného bremena alebo pri výkone Budúceho vecného bremena po jeho zriadení zabezpečiť čistotu a poriadok na Zťažených Pozemkoch 1 a Zťaženom Pozemku 2 a susedných nehnuteľnostiach, uviesť Zťažené Pozemky 1 a Zťažený Pozemok 2 do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní a užívaní Stavby uskutočniť jej údržbu, či opravy; Budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu Stavby a je povinný ponechať skolaudované Stavby dopravného charakteru verejne prístupné a prechodné.
13. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať si navzájom všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.
14. Táto Zmluva je dohodou, ktorá preukazuje iné právo k Zťaženým Pozemkom 1 a Zťaženému pozemku 2 v zmysle nasledovných ustanovení:
  - a) § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a

- b) § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
15. Budúci povinný z vecného bremena 1 a Budúci povinný z vecného bremena 2 podpisom tejto Zmluvy súhlasí s výstavbou a umiestnením Stavby na Zaťažených Pozemkoch 1 a Zaťaženom Pozemku 2.
  16. Budúci povinný z vecného bremena 1 a Budúci povinný z vecného bremena 2 podpisom tejto Zmluvy súhlasí, že Investor je oprávnený predložiť túto Zmluvu príslušnému stavebnému úradu za účelom preukázania práva Budúceho oprávneného z vecného bremena na výstavbu Stavby v zmysle bodu 14 tohto článku Zmluvy.
  17. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena 1 je oprávnený postúpiť/previest práva a povinnosti z tejto Zmluvy týkajúce sa Zaťažených Pozemkov 1 na tretiu osobu, ktorá nadobudne vlastnícke právo k Zaťaženým pozemkom 1 a/alebo Zaťaženému pozemku 2, aj bez súhlasu ostatných Zmluvných strán.

### **Článok III. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané všetkými Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží Budúci povinný z vecného bremena 1, jedno Budúci povinný z vecného bremena 2, jedno Investor a 3 Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

- 7.1 Príloha č. 1: Situačný náčrt Zafazovaných pozemkov;  
7.2 Príloha č. 2: Návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 25. 08. 2025

V Bratislave, dňa 11.09.2025

**Za Budúceho povinného  
z vecného bremena 1:**

**Za Budúceho oprávneného  
z vecného bremena:**

.....  
**VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.**  
Ing. Zoltán Müller,  
predseda predstavenstva  
Ing. Dušan Peško,  
podpredseda predstavenstva

.....  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava**  
Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby

**Za Budúceho povinného  
z vecného bremena 2:**

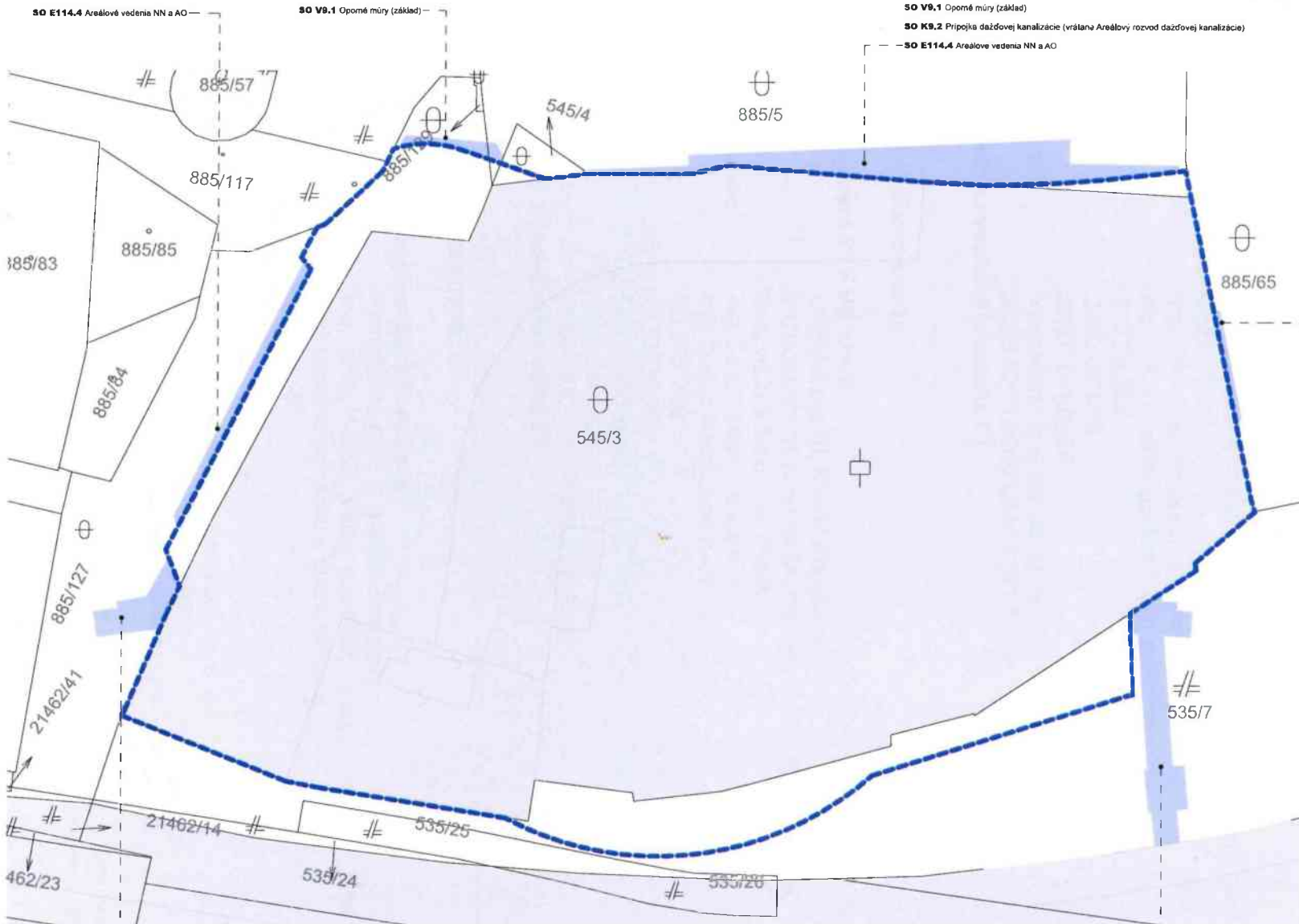
**Za Investora:**

.....  
**Vydrica Development V1 + V2, s. r. o.**  
Ing. Zoltán Müller, konateľ A  
Ing. Dušan Peško, konateľ B

.....  
**Vydrica Development V4, s. r. o.**  
Ing. Zoltán Müller, konateľ  
Ing. Dušan Peško, konateľ B

**KM s vyznačením prevodu vl. práva a zriadenia vecného bremena**

Pôdorysný priemet - zriadenie vecného bremena



**Legenda:**

- Hranica nešesného územia Vodná Veža Vydrica
- Kataster
- Parcely - Hl. mesto SR Bratislava
- Parcely - VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. Vydrica development V1+V2, s.r.o.
- Zriadenie vecného bremena - 169 m<sup>2</sup>

Parcela 885/127 - 483 m <sup>2</sup>	zriadenie v. bremena 37,6 m <sup>2</sup>
Parcela 545/4 - 18 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Parcela 885/5 - 1 707 m <sup>2</sup>	zriadenie v. bremena 80,6 m <sup>2</sup>
Parcela 885/65 - 6 572 m <sup>2</sup>	zriadenie v. bremena 4,4 m <sup>2</sup>
Parcela 535/7 - 2 230 m <sup>2</sup>	zriadenie v. bremena 48,5 m <sup>2</sup>

- SO V9.1** Oporné múry
- SO CS105.4.1** Sadové a terénne úpravy - okolie VV (SP1)

**Objektová skladba**

- E1 - HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY**
- E1.1 Architektúra a stavebné riešenie
- E1.1 SO V9
- E1.2 Statika, základenia
- E1.2 SO V9.1
- E1.2 SO V9.1
- E2 - AREALOVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY**
- E2.1 - Príprava územia, búracie práce
- E2.1 SO B5.1.7
- E2.2 - Stavebná jama
- E2.2 SO SS2.1
- E2.3 - Komunikácie, spetvanné plochy - okolie VV
- E2.3 SO V41a.3
- E2.3 SO V41b.2
- E2.3 SO V41b.3
- E2.3 SO V42.1
- E2.3 SO-CS103.1.1
- E2.3 SO-CS103.1.1
- E2.3 SO-CS103.1.1
- E2.4 - Sadové a terénne úpravy - okolie VV**
- E2.4 SO CS105.4.1
- E2.5 - Vodné stavby**
- E2.5 SO H9
- E2.5 SO H9
- E2.6 - Elektroinštalácie**
- E2.6 SO E9
- E2.6 SO E114.4
- F - PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY**
- F SO Z51.8



1 mskladný bod    2 stred bodu  
 x = 214 270 000    y = -274 282 172  
 x = 214 273 000    y = -274 189 000

- SO K9.1** Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane Arealový rozvod splaškovej kanalizácie)
- SO K9.2** Prípojka dažďovej kanalizácie (vrátane Arealový rozvod dažďovej kanalizácie)
- SO H9** Prípojka vody (vrátane Arealový rozvody vody)
- SO K9.1** Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane Arealový rozvod splaškovej kanalizácie)
- SO K9.2** Prípojka dažďovej kanalizácie (vrátane Arealový rozvod dažďovej kanalizácie)

Právnosť	VODNÁ VEŽA VYDRICA
Učtovanie	Bratislava, Staré Mesto, 48°08'24.9"N 17°05'03.1"E
Stavba	hlavne msto SR Bratislava, Prírodné námestie č.1, 814 99 Bratislava
Generálny projektant	g
Autor návrhu	
Hlavný inžinier projektu	
Stavebný systém	S-2TK
0,000	+138,00 m.n.m.
Hĺbka projektu	103
Šírka projektu	VVV

## Zmluva o zriadení vecného bremena

č. ...

uzatvorená podľa ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### Povinný z vecného bremena 1:

#### **VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.**

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,  
vložka číslo: 6797/B  
Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, predseda predstavenstva  
Ing. Dušan Peško, podpredseda predstavenstva  
IČO: 51 733 064  
DIČ: 2120780970  
IČ DPH: SK2120780970  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu: SK45 0200 0000 0040 8133 5053  
(ďalej len „Povinný z vecného bremena 1“)

### Povinný z vecného bremena 2:

#### **Vydrica Development V1 + V2, s. r. o.**

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:  
Sro, vložka číslo: 135288/B  
Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, konateľ A  
Ing. Dušan Peško, konateľ B  
IČO: 52 215 296  
DIČ: 2120939689  
IČ DPH: SK2120939689  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
Číslo účtu: SK60 1100 0000 0029 4711 8705  
(ďalej len „Povinný z vecného bremena 2“)

### Oprávnený z vecného bremena:

#### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just podľa  
Podpisového poriadku v platnom znení  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813  
(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“ a/alebo „Hlavné mesto“)

(pre Povinného z vecného bremena 1, Povinného z vecného bremena 2 a Oprávneného z vecného bremena len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“)  
v nasledovnom znení:

## Preambula

Povinný z vecného bremena 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obci Bratislava – Staré Mesto, kat. úz. Staré Mesto, definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [•] dňa [•] pod č. [•] (ďalej len ako „GP“), úradne overeného Okresným úradom [•], katastrálnym odborom dňa [•] pod č. [•] ako

1. pozemok, parcela reg. „C“ č. [•] o výmere 46,5 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. 535/7 o pôvodnej výmere 2.193 m<sup>2</sup>),
2. pozemok, parcela reg. „C“ č. [•] o výmere 4,4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. 885/65 o pôvodnej výmere 6.572 m<sup>2</sup>),
3. pozemok, parcela reg. „C“ č. [•] o výmere 80,6 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. 885/5 o pôvodnej výmere 1.707 m<sup>2</sup>)

(ďalej len „Zaťažené pozemky 1“).

Povinný z vecného bremena 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obci Bratislava – Staré Mesto, kat. úz. Staré Mesto, definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [•] dňa [•] pod č. [•] (ďalej len ako „GP“), úradne overeného Okresným úradom [•], katastrálnym odborom dňa [•] pod č. [•] ako

1. pozemok, parcela reg. „C“ č. [•] o výmere 37,6 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. 885/127 o pôvodnej výmere 468 m<sup>2</sup>)

(ďalej len „Zaťažný pozemok 2“).

Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom stavby v rozsahu stavebných objektov:

- SO BS1.7 Príprava územia, búracie práce; pre vylúčenie pochybností platí, že za účelom realizácie Stavby sa Zmluvné strany dohodli aj na nevyhnutnom vykonaní búracích prác v areáli Vodnej veže - SO BS1.7 Príprava územia, búracie práce, a to na pozemku p. č. 545/3, kat. územie Staré Mesto, a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, pričom maximálny rozsah búracích prác je uvedený v grafickom znázornení, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Platí, že Investor je povinný zrealizovať búracie práce iba v minimálnom rozsahu uvedenom v čl. III bode 4 tejto Zmluvy.
- SO V9.1 Oporné múry
- SO-V41a.3 Verejný priestor + archeologický objekt ľadová jama + pešie komunikácie
- SO-V41b.3 Verejné priestory + plató + vstup do CO EX (existujúci CO kryt)
- SO-V42.1 Verejný priestor na úrovni pešieho pohybu
- SO-CS103.1.1 Chodníky
- SO-CS 103.1.2 Chodníky
- SO CS105.4.1 Sadové a terénne úpravy – Okolie Vodnej Veže
- SO H9 Vodovod
- SO H9 Prípojka vody (vrátane areálových rozvodov vody)
- SO K9 Kanalizácia
- SO K9.1 Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane areálových rozvodov splaškovej kanalizácie)
- SO K9.2 Prípojka dažďovej kanalizácie (vrátane areálových rozvodov dažďovej

- kanalizácie)
- SO E9 Prípojka NN
- SO E114.4 Areálové vedenie NN a AO
- SO ZS1.6 Zariadenie staveniska
- SO SS2.4 Stavebná jama

(ďalej len „**Stavba**“),

postavenej i na Zafažených pozemkoch 1 a Zafaženom pozemku 2 v súlade so stavebným povolením [•] č. [•] zo dňa [•], právoplatným dňa [•].

Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa [•] Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o zmluve**“), obsahom ktorej je, o. i. aj stanovenie podmienok, po splnení ktorých má dôjsť k uzavretiu budúcej zmluvy, na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena k Zafaženým pozemkom 1 a Zafaženému pozemku 2 v prospech Oprávneného z vecného bremena. Vzhľadom na skutočnosť, že došlo k riadnemu splneniu všetkých podmienok definovaných v Zmluve o zmluve a k uplatneniu oprávnenej výzvy na uzavretie budúcej zmluvy v zmysle Zmluvy o zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

## **Článok I. Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 zriaďujú v prospech Oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, spočívajúce v práve (i) vybudovania, uloženia a zriadenia stavebných objektov, (ii) práve užívania, prevádzkovania, rekonštrukcie, úpravy, ochranného opatrenia, prekládky a odstránenia stavebných objektov, (iii) práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie stavebných objektov oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na nehnuteľnostiach v celosti alebo v časti, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka inžinierskych stavieb – časti Stavby:

- **SO V9.1 Oporné múry,**
- **SO H9 Prípojka vody (vrátane Areálových rozvodov vody),**
- **SO K9.1 Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane Areálových rozvodov splaškovej kanalizácie),**
- **SO K9.2 Prípojka dažďovej kanalizácie(vrátane Areálových rozvodov dažďovej kanalizácie),**
- **SO E114.4 Areálové vedenia NN a AO**

ako Oprávneného z vecného bremena na Zafažených pozemkoch 1 a Zafaženom pozemku 2 vo vyznačenom rozsahu ochranného koridoru špecifikovanom geometrickým plánom č. [•], vyhotovenom [•], autorizačne overenom dňa [•] a úradne overenom Okresným úradom [•], katastrálny odbor dňa [•] pod č. [•].

1. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu pôsobí **in rem**.
2. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne**.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú**. Vecné bremeno zaniká v súlade s § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

## **Článok II. Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Povinný z vecného bremena 1 vo vzťahu k Zafaženým pozemkom 1 a Povinný z vecného bremena 2 vo vzťahu k Zafaženému pozemku 2 a k svojej osobe vyhlasuje, že:
  - a) vlastnícke právo k Zafaženým pozemkom 1 a k Zafaženému pozemku 2 získal riadnym a nespochybniteľným spôsobom, zodpovedajúcim právnomu poriadku

- platnému v čase nadobudnutia, Zatažené pozemky 1 a Zatažený pozemok 2 alebo ich časti nie sú predmetom súdneho alebo iného konania a neexistujú skutočnosti, ktoré by k takýmto konaniam alebo k spochybneniu práv Povinného z vecného bremena 1 k Zataženým pozemkom 1 a práv Povinného z vecného bremena 2 k Zataženému pozemku 2 mohli viesť;
- b) nebol podaný návrh na vyvlastnenie Zatažených pozemkov 1 a Zataženého pozemku 2 alebo ich častí, či príslušenstva;
  - c) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená jeho dispozícia so Zataženými pozemkami 1 a so Zataženým pozemkom 2;
  - d) k Zataženým pozemkom 1 a k Zataženému pozemku 2 nebol uplatnený reštitučný nárok, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto Zmluvy príslušným správnym orgánom vysporiadaný;
  - e) na platnosť tejto Zmluvy nie je potrebné udelenie žiadneho súhlasu tretej osoby Povinného z vecného bremena 1 a Povinného z vecného bremena 2 alebo schválenie daného právneho úkonu internými orgánmi Povinného z vecného bremena 1 a Povinného z vecného bremena 2, a ak áno, tieto boli riadne udelené;
  - f) platnosť tejto Zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu;
  - g) Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy právnickou osobou riadne založenou a registrovanou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávnenou k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, ako je uvedené vo výpise z Obchodného registra, nie sú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, sám nepodal a ani nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na reštrukturalizáciu, že nie je v úpadku, ani nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k jeho zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebíha, ani podľa jeho najlepších vedomostí nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči nemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo jeho súčasné práva k Zataženým pozemkom 1 a Zataženému pozemku 2, právomoc orgánov Povinného z vecného bremena 1 a Povinného z vecného bremena 2 a ani jeho štatutárneho zástupcu nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť niektorého z úkonov vykonaných Povinným z vecného bremena 1 a Povinného z vecného bremena 2 podľa tejto Zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 zodpovedá za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a ich zhodu s faktickým a právnym stavom. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnemu alebo faktickému stavu, je Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 povinný na výzvu Oprávneného z vecného bremena odstrániť vadný stav a zabezpečiť dosiahnutie súladu obsahu vyhlásení s právnym a/alebo faktickým stavom.

### **Článok III.**

#### **Osobitné ustanovenia o súvisiacich správnych konaniach a osobitných nákladoch**

1. Správne konanie (katastrálne konanie), vedené príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolenie vkladu vecného bremena k Zataženým pozemkom 1 a Zataženému pozemku 2 z tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena zabezpečia vo vlastnom mene a na vlastný účet Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vecného bremena z tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Povinný z vecného bremena 1, ktorý taktiež znáša náklady katastrálneho konania v plnej výške. V prípade, ak Povinný z vecného bremena 1 nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tohto bodu Zmluvy do piatich dní odo dňa jej podpisu, je tak oprávnený urobiť Oprávnený z vecného bremena.

- o  
i,  
o  
2  
o  
i
2. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa tejto Zmluvy, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady znáša v celom rozsahu Povinný z vecného bremena 1, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Oprávnenému z vecného bremena najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Oprávnený z vecného bremena písomne vyzve.

#### **Článok IV. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vecnoprávne účinky z tejto Zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zo Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané všetkými Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Povinný z vecného bremena 1, 1 rovnopis obdrží Povinný z vecného bremena 2 a 3 rovnopisy Oprávnený z vecného bremena. Dva rovnopisy budú doručené okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Oprávneného z vecného bremena.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:  
7.1 Príloha č. 1: GP (geometrický plán).
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné,

vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

**Povinný  
z vecného bremena 1:**

**Oprávnený  
z vecného bremena:**

.....  
**VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.**  
Ing. Zoltán Müller,  
predseda predstavenstva  
Ing. Dušan Peško,  
podpredseda predstavenstva

.....  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava**  
Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby

**Povinný  
z vecného bremena 2:**

.....  
**Vydrica Development V1 + V2, s. r. o.**  
Ing. Zoltán Müller, konateľ A  
Ing. Dušan Peško, konateľ B

FRANCOIS

