

**Zmluva o postúpení práv a povinností  
zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena  
č. OKVZoSBO0006  
(ďalej len „Zmluva“)**

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

**Postupca:**

**ZWIRN area s.r.o.**

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov  
Zastúpený: Mgr. Róbert Žbodák, CFA, konateľ  
Jakub Mikulášek, konateľ

IBAN:  
IČO: 51 811 391  
DIČ: 2120815609  
IČ DPH: SK2120815609  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo:  
129419/B

(ďalej len „**Postupca**“)

a

**Postupník:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení , riaditeľ sekcie výstavby,  
funkcia podľa Podpisového poriadku v platnom znení

IBAN:  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platca DPH

(ďalej len „**Postupník**“)

(Postupca a Postupník ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**Zmluvná strana**“).

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

1. Postupca za účelom realizácie stavebných objektov SO 110 Úprava komunikácie, Košická, SO 121 Úprava zelene, Košická (výsadba zelených plôch, rozvod závlahy) a SO 180 Odvodnenie cestnej komunikácie, Košická (zmena polohy existujúceho vpustu) v rámci stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ (ďalej len „**Stavba**“), ako budúci oprávnený z vecného bremena uzavrel dňa 27.06.2023 so spoločnosťou METRO Bratislava a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881 ako budúcim povinným z vecného bremena (ďalej len „**Budúci povinný**“), zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 14.08.2024 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“). Predmetom Zmluvy o budúcej zmluve je najmä záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Postupcom zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho okrem iného v práve realizácie a umiestnenia Stavby na pozemku parcelné č. 21835/4 v katastrálnom území Nivy, vo výlučnom vlastníctve Budúceho povinného (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).
2. V súlade s ods. 2 článku VI. Zmluvy o budúcej zmluve je Postupca oprávnený aj bez súhlasu Budúceho povinného previesť všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy o budúcej zmluve na tretiu osobu, ktorá bude stavebníkom Stavby.

3. Vzhľadom k tomu, že Postupník sa v čase po uzatvorení Zmluvy o budúcej zmluve stal novým stavebníkom Stavby namiesto Postupcu, Postupca má záujem bezodplatne postúpiť práva a povinnosti Postupcu vyplývajúce mu zo Zmluvy o budúcej zmluve, v rozsahu definovanom v tejto Zmluve, na Postupníka. Za uvedeným účelom sa Zmluvné strany vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je bezodplatné postúpenie práv a povinností Postupcu vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej zmluve na Postupníka, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Uzavretím tejto Zmluvy Postupca postupuje na Postupníka a Postupník preberá od Postupcu všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve týkajúce sa Stavby, s výnimkou povinností Postupcu:
  - a. zabezpečiť na vlastné náklady porealizačný geometrický plán na zameranie vecného bremena podľa ods. 3 článku III. Zmluvy o budúcej zmluve,
  - b. uhradiť Budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške stanovenej podľa ods. 4 článku III. Zmluvy o budúcej zmluve,
  - c. uhradiť Budúcemu povinnému preddavok za zriadenie vecného bremena vo výške a spôsobom podľa ods. 5 článku III. Zmluvy o budúcej zmluve,
  - d. uhradiť Budúcemu povinnému konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške a spôsobom podľa ods. 6 článku III. Zmluvy o budúcej zmluve,ktoré je podľa dohody Zmluvných strán naďalej povinný splniť v celom rozsahu Postupca.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa Postupník stáva novým budúcim oprávneným podľa Zmluvy o budúcej zmluve namiesto Postupcu a Postupca naďalej zostáva platiteľom jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa článku III. Zmluvy o budúcej zmluve Budúcemu povinnému, ktorú Postupca uhradí Budúcemu povinnému v prospech Postupníka.
4. Postupca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zaplatil Budúcemu povinnému preddavok za zariadenie vecného bremena vo výške **1.272,- Eur bez DPH + DPH**, ktorý zodpovedá ½ predpokladanej výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa Zmluvy o budúcej zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v súlade s pravidlami uvedenými v ods. 6 článku III. Zmluvy o budúcej zmluve (po odpočítaní preddavku) poukáže Postupca na bankový účet Budúceho povinného na základe faktúry vystavenej a doručenej Postupcovi po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Postupcovi. Postupník sa zaväzuje upraviť znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v časti ustanovení o jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena v súlade s vyššie uvedeným.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zmene skladby Stavby, čo bude mať za následok zmenu výšky odplaty, sa Postupca zaväzuje tento rozdiel uhradiť Budúcemu povinnému.

## **Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Postupca vyhlasuje, že je plne oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve na Postupníka a nie sú mu známe žiadne prekážky postúpenia.
2. Postupník vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy riadne oboznámil so znením Zmluvy o budúcej zmluve, a teda aj s postupovanými právami a povinnosťami a jej obsahu mu je známy.
3. Postupca sa zaväzuje písomne oznámiť Budúcemu povinnému postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej zmluve z Postupcu na Postupníka podľa tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy. Postupca zašle toto oznámenie na vedomie aj Postupníkovi.

4. Postupca sa zaväzuje informovať Postupníka o stave výstavby najneskôr do 31.08.2028. Ak nedôjde k vydaniu právoplatného kolaudačného rozhodnutia Stavby najneskôr do 30.09.2028, Postupca sa zaväzuje uhradiť Postupníkovi všetky dodatočné náklady, ktoré vzniknú pri zriadení vecného bremena k pozemku kde bude umiestená Stavba voči Budúcemu povinnému.

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

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z tohto jedno vyhotovenie je určené pre Postupcu a jedno vyhotovenie je určené pre Postupníka.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
3. Vzťahy založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy možno vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, rozumejú jej obsahu a že Zmluva je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, na dôkaz čoho ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 – Kópia Zmluvy o budúcej zmluve a Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve.

V Bratislave, dňa ..... 2026

Postupca

**ZWIRN area s.r.o.**

Mgr. Róbert Žbodák, CFA  
konateľ

**ZWIRN area s.r.o.**

Jakub Mikulášek  
konateľ

V Bratislave, dňa ..... 2026

Postupník

**Hlavné mesto Slovenskej  
republiky Bratislava**  
riaditeľ sekcie výstavby

## Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)  
medzi:

### **Budúcim povinným:**

#### **METRO Bratislava a. s.**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava  
Adresa pre doručovanie pošty: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava  
IČO: 35 732 881  
DIČ : 2020268910  
IČ DPH : SK2020268910  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa,  
Vložka č. 1575/B  
Štatutárne zastúpenie: Ing. Zuzana Kolman Šebestová, predsedníčka predstavenstva  
JUDr. Veronika Lahká, členka predstavenstva  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
Číslo účtu : [REDACTED]

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

### **Budúcim oprávneným:**

#### **ZWIRN area s.r.o.**

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – mestská časť  
Ružinov  
IČO: 51 811 391  
DIČ : 2120815609  
IČ DPH : SK2120815609  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III , Oddiel: Sro,  
Vložka č. 129419/B  
Zastúpenie: Milan Murcko, MSc., MBA, na základe plnomocenstva  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
Číslo účtu : [REDACTED]

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito len „**Zmluvná strana**“)

## **Článok I** **Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, okres: Bratislava II, a to:
  - pozemok parc. č. 21835/4, o výmere 169 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**Pozemok**“).Pozemok je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a je zapísaný na liste vlastníctva č. 3220 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Budúci oprávnený je investorom stavby s názvom „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, v rámci ktorej budú realizované stavebné objekty SO 121 Úprava zelene Košická (výsadba zelených plôch) a SO 180 Odvodnenie cestnej komunikácie, Košická

(zmena polohy existujúceho vpustu) (ďalej len „**Stavba**“). Toho času je príprava Stavby v štádiu prebiehajúceho územného konania.

3. Stavba sa bude nachádzať na častiach Pozemku vyznačených v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**Situácia na podklade KM**“). Kópia Situácie na podklade KM týkajúca sa Pozemku tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. V nadväznosti na vyššie uvedené má Budúci oprávnený záujem zriadiť na častiach Pozemku, vyznačených v Situácii na podklade KM, vecné bremeno umožňujúce umiestnenie, realizáciu a užívanie Stavby.

## **Článok II Predmet zmluvy**

1. Touto zmluvou sa Budúci povinný zaväzuje, že najneskôr do 3 (troch) kalendárnych mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe, na základe výzvy Budúceho oprávneného, uzavrie s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na Pozemku v prospech vlastníka Stavby za podmienok podľa čl. III tejto zmluvy (ďalej len „**Budúca zmluva**“). Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného k uzavretiu Budúcej zmluvy počnúc po splnení podmienky uvedenej v prvej vete tohto odseku a splnení povinností uvedených v článku VI., najneskôr však do 31.12.2028. Obsah výzvy bude v súlade s touto zmluvou a so všetkými náležitosťami doplnenými tak, aby vecné bremeno podľa tejto zmluvy mohlo riadne vzniknúť zápisom do katastra nehnuteľností. Ak Budúci povinný nebude považovať výzvu Budúceho oprávneného na uzatvorenie Budúcej zmluvy za kvalifikovanú výzvu podľa tohto odseku zmluvy, Budúci povinný je povinný písomne Budúcemu oprávnenému oznámiť všetky námietky k doručenej výzve a to v lehote do 10 dní od doručenia výzvy Budúceho oprávneného na uzatvorenie Budúcej zmluvy (t.j. listiny, z ktorej obsahu je nepochybné, že ide o výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa tejto zmluvy), inak sa uskutočnená výzva Budúceho oprávneného bude považovať za kvalifikovanú výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy a to od momentu jej doručenia Budúcemu povinnému. Ak nebude výzva podľa prvej vety tohto odseku urobená včas, záväzok uzatvoriť Budúcu zmluvu zaniká uplynutím doby, v ktorej je Budúci oprávnený oprávnený vyzvať Budúceho povinného na uzavretie Budúcej zmluvy. Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie Budúcej zmluvy, ktorej prílohou bude návrh Budúcej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu najneskôr do 60 kalendárnych dní po doručení písomnej výzvy. Záväzok Budúceho povinného uzavrieť Budúcu zmluvu sa nepovažuje za splnený, pokiaľ Budúci povinný pravosť svojich podpisov na všetkých vyhotoveniach budúcej zmluvy úradne neosvedčí pred notárom/obcou.
2. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Budúcu zmluvu, ak Stavba nebude realizovaná na Pozemku. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Budúcu zmluvu, ak Stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore so stavebným povolením alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Predpokladaný záber vecného bremena predstavuje 12 m<sup>2</sup> a je vymedzený v Situácii na podklade KM. Presné Vymedzenie vecného bremena bude vyšpecifikované v porealizačnom geodetickom zameraní SO 121 Úprava zelene Košická a SO 180 Odvodnenie cestnej komunikácie, Košická, ako súčasť stavby „BCT, Úprava príslušných komunikácií a technickej infraštruktúry“, ktorý dá Budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Budúcej zmluvy. Porealizačné geodetické zameranie bude prílohou uzatvorenej Budúcej zmluvy.

## **Článok III Zmluva o zriadení vecného bremena**

1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena *in rem* spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka Pozemku strpieť na častiach Pozemku určených v porealizačnom geodetickom zameraní:
  - a) umiestnenie a realizáciu Stavby;

- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie;
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom uvedeným v písm. b/ tohto odseku;
- (ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
2. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
  3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní Stavby. Budúci oprávnený doručí po jeho vypracovaní kópiu geometrického plánu Budúcemu povinnému.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený uhradí Budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 120,- EUR + DPH za 1 m<sup>2</sup> Pozemku, na ktorom bude vecné bremeno zriadené. Výmera rozhodujúca pre určenie konečnej ceny sa bude riadiť výmerou častí Pozemku, na ktorom bude vecné bremeno zriadené, uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne ktorý dá v zmysle článku II. odsek 2 tejto zmluvy vyhotoví na svoje náklady Budúci oprávnený a ktorý bude tvoriť prílohu Budúcej zmluvy (ďalej len „**odplata**“). Suma odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
  5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Budúci oprávnený zaplatí Budúcemu povinnému preddavok za zriadenie vecného bremena vo výške ½ predpokladanej odplaty (12 m<sup>2</sup> x 120,- EUR/m<sup>2</sup> / 2), teda sumu 720,- EUR (slovom: sedemstodvadsať eur) + DPH. Preddavok vo výške 720,- EUR + DPH poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného uvedený v tejto zmluve na základe preddavkovej faktúry doručenej Budúcemu oprávnenému. Preddavkovú faktúru vystaví Budúci povinný oprávnenému najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.
  6. Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v ods. 4 tohto článku zmluvy s DPH, po odpočítaní uhradenej zálohy vo výške 720,- EUR + DPH, poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného na základe faktúry vystavenej a doručenej Budúcemu oprávnenému po uzatvorení Budúcej zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.
  7. Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutý preddavok podľa odseku 5. tohto článku zmluvy v lehote splatnosti a nezjedná nápravu ani na základe výzvy Budúceho povinného. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od tejto zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane.
  8. V prípade ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy a nedôjde v lehote do 31.12.2028 k uzatvoreniu Budúcej zmluvy, a to bez zavinenia Budúceho povinného uhradený preddavok podľa odseku 5. tohto článku sa použije ako:
    - náhrada za obmedzenie výkonu práv vlastníka predmetného pozemku, ktorým je Budúci povinný, počas doby trvania tejto zmluvy, ako aj
    - náhrada za poskytnutie práva v zmysle čl. V tejto zmluvy (súhlas pre účely územného a stavebného konania), pričom ak nastane skutočnosť uvedená v tomto odseku, ustanovenie čl. V odseku 2. sa neaplikuje.Z týchto dôvodov sa v takom prípade finančná suma uhradená ako preddavok nevracia Budúcemu oprávnenému a Budúci povinný si ju bude môcť ponechať.
  9. Ak Budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu, môže Budúci oprávnený požadovať, aby obsah Budúcej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku Budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
  10. Právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody sa premlčujú uplynutím štvrtého roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zaviazanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy.

#### **Článok IV** **Vyhásenia zmluvných strán**

1. Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s Pozemkom v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Pozemku do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu, s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v článku VI. tejto zmluvy.
  - c) Budúci povinný ako výlučný vlastník Pozemku nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Pozemkom.
2. Budúci povinný sa zaručuje Budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v odseku 1. tohto článku zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
  3. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu Budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že Pozemok ani jeho časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
    - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho oprávneného a ani
    - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným.
  4. Budúci povinný sa zaväzuje, že Budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

#### **Článok V** **Umožnenie stavebného užívania**

1. Budúci povinný týmto prenecháva časti Pozemku vyznačené v Situácii na podklade KM, aby ich Budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa Budúcej zmluvy, ktorá bude uzavretá medzi Budúcim povinným a Budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie Stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach Pozemku vyznačených v Situácii na podklade KM pre účely územného konania, stavebného konania, kolaudačného konania ako aj akýchkoľvek iných konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“). Pre vylúčenie pochybností, Budúci povinný výslovne uvádza, že vyššie uvedené oprávnenia predstavujú iné právo k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený užívať časť Pozemku podľa Situácie na podklade KM na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v odseku 1 tohto článku zmluvy bezodplatne, s prihliadnutím na znenie odseku 8. čl. III tejto zmluvy, ktoré ostáva nedotknuté.

#### **Článok VI** **Prevod práv a povinností**

1. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Budúceho povinného a Budúceho oprávneného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený aj bez súhlasu Budúceho povinného previesť všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu, ktorá bude stavebníkom Stavby.


#### **Článok VII** **Záverečné ustanovenia**


1. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Zmluvu, ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť pokiaľ v nej alebo príslušnom právnom predpise nie je uvedené inak.

2. Akékoľvek oznámenie súvisiace so zmluvou musí byť realizované v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Zmluvné strany sa dohodli, že na zmluvný vzťah zo zmluvy sa nevzťahuje § 292 ods. 5 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany týmto spoločne vyhlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne notifikovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 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. Subjektom povinným notifikovať zmluvu je Budúci povinný. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami, jej záväzkovo-právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o uzatvorení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia zmluvy.
8. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
9. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že pri spracúvaní osobných údajov zabezpečia poskytnutie dostatočných záruk na implementáciu vhodných technických a organizačných opatrení a to takým spôsobom, aby spracúvanie spĺňalo požiadavky Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zabezpečia ochranu práv dotknutých osôb. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť, aby dotknutým osobám, ako napríklad kontaktným osobám alebo osobám konajúcim v mene Zmluvnej strany, ktorých osobné údaje sú poskytované druhej Zmluvnej strane, oznámili a sprístupnili informačnú povinnosť druhej Zmluvnej strany v zmysle GDPR.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 Plnomocenstvo Budúceho oprávneného zo dňa 23.06.2023  
Príloha č. 2 Situácia na podklade KM.

#### Budúci povinný


V Bratislave dňa ..... 27.6.2023

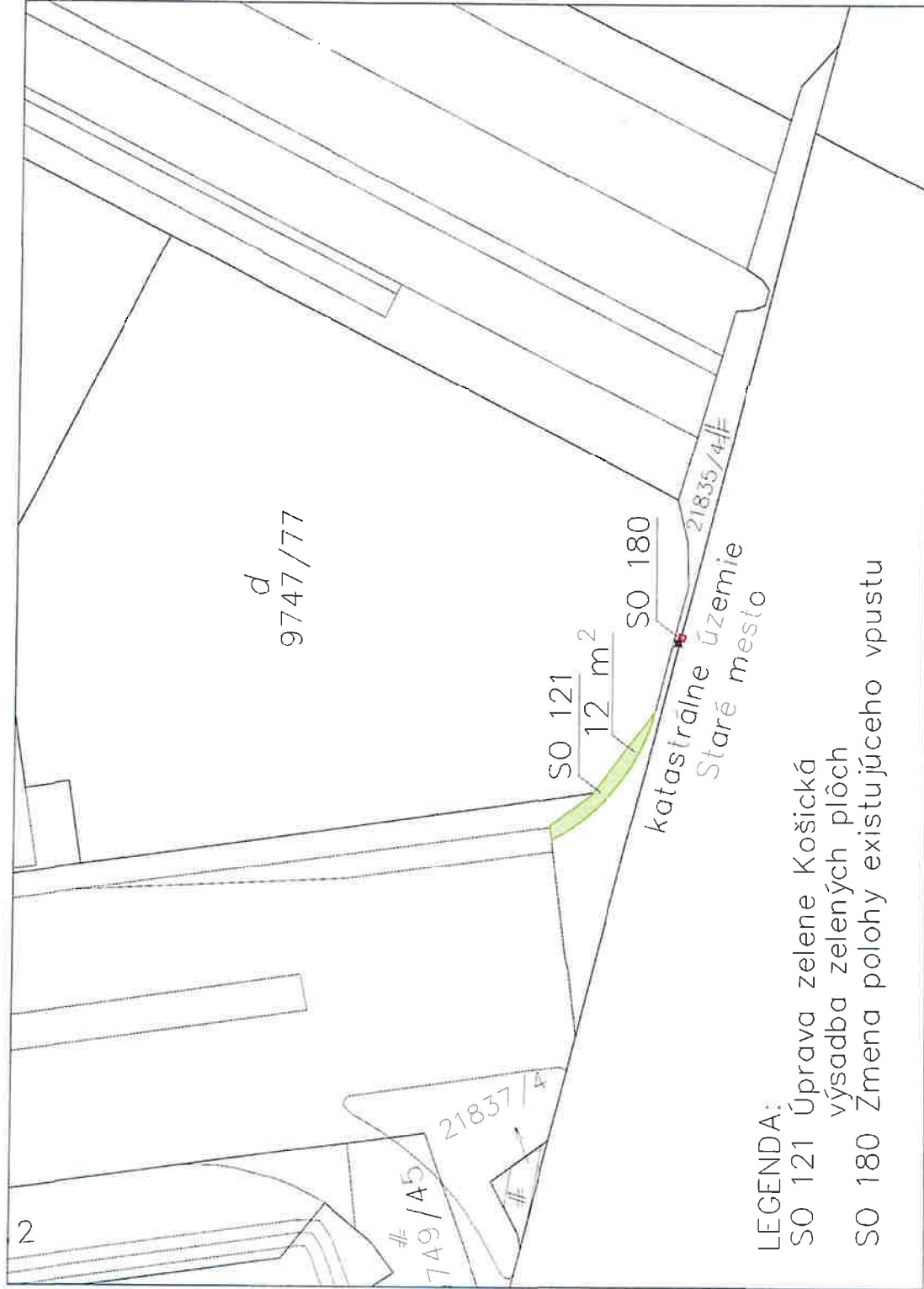
podpis :   
meno: Ing. Zuzana Kolman Šebestová  
funkcia: predsedníčka predstavenstva  
METRO Bratislava a.s.

podpis :   
meno: JUDr. Veronika Láhká  
funkcia: členka predstavenstva  
METRO Bratislava a.s.

#### Budúci oprávnený

V Bratislave dňa ..... 27.6.2023

podpis :   
meno: Milan Murcko, MSc., MBA  
na základe plnomocenstva  
ZWIRN area s.r.o.



**Splnomocniteľ:**

Obchodné meno: **ZWIRN area s.r.o.**  
Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov  
IČO: 51 811 391  
Obchodný register: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 129419/B  
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA, konateľ  
Jakub Mikulášek, konateľ

(ďalej len „**Splnomocniteľ**“)

týmto udeľuje plnomocnenstvo nasledovnej osobe:

**Splnomocnenec:**

Meno a priezvisko: **Milan Murcko, MSc., MBA**  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Adresa trvalého pobytu: [REDACTED]

(ďalej len „**Splnomocnenec**“)

na zastupovanie Splnomocniteľa pri uzatvorení a podpise nasledovných zmlúv:

- **Zmluvy o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena** medzi Splnomocniteľom ako postupcom, spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. ako postupníkom a spoločnosťou METRO Bratislava a.s. ako zúčastnenou osobou, ktorej predmetom je bezodplatné postúpenie práv a povinností postupcu vyplývajúcich zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 02.12.2020 na postupníka, ktorej predmetom je najmä právo zriadenia a umiestnenia stavebného objektu SO 3.55.1 VN prípojka pre distribučnú trafostanicu BCT 2 realizovaného v rámci stavby „Polyfunkčný súbor BCT 3, Administratíva a bytové domy“ na pozemku parcelné č. 21835/4 v katastrálnom území Nivy, vo výlučnom vlastníctve zúčastnenej osoby,
- **Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena** medzi Splnomocniteľom ako budúcim oprávneným a spoločnosťou METRO Bratislava a.s. ako budúcim povinným, ktorej predmetom je záväzok budúceho povinného uzatvoriť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho najmä v práve umiestnenia a realizácie stavebných objektov SO 121 Úprava zelene Košická a SO 180 Odvodnenie cestnej komunikácie, Košická realizovaných v rámci stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ na pozemku parcelné č. 21835/4 v katastrálnom území Nivy, vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného.

Splnomocnenec je v súvislosti s vyššie uvedeným oprávnením a v jeho medziach splnomocnený v mene a na účet Splnomocniteľa uskutočniť všetky potrebné právne alebo faktické úkony (aj opakovane).

Splnomocnenec nie je oprávnený udeľiť plnomocnenstvo inej osobe, aby namiesto neho konala za Splnomocniteľa.

Toto plnomocnenstvo sa udeľuje na dobu určitú, do **31.08.2023**. Plnomocnenstvo môže zaniknúť aj pred uplynutím uvedenej doby v prípadoch vymedzených v § 33b zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.

Toto plnomocnenstvo sa riadi právom Slovenskej republiky.

# PLNOMOCENSTVO

STRANA 2 z 2

a Splnomocniteľa:

V Bratislave, dňa 23.6.2023



ZWIRN area s.r.o.  
Mgr. Jaroslav Janiček, CFA  
konateľ



ZWIRN area s.r.o.  
Jakub Mikulášek  
konateľ

Za Splnomocnenca:

Vyššie uvedené plnomocenstvo prijímam v celom rozsahu.

V Bratislave, dňa 23.6.2023



Milan Maršák, MSc., MBA

K.



## Dodatok č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretej podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dodatok č. 1**“)  
medzi:

### **Budúcim povinným:**

#### **METRO Bratislava a. s.**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava  
Adresa pre doručovanie pošty: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava  
IČO: 35 732 881  
DIČ : 2020268910  
IČ DPH : SK2020268910  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa,  
Vložka č. 1575/B  
Štatutárne zastúpenie: Ing. Zuzana Kolman Šebestová, predsedníčka predstavenstva  
Ing. arch. Ľubica Dubeňová, členka predstavenstva  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
Číslo účtu : [REDACTED]

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

### **Budúcim oprávneným:**

#### **ZWIRN area s.r.o.**

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – mestská časť  
Ružinov  
IČO: 51 811 391  
DIČ : 2120815609  
IČ DPH : SK2120815609  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III , Oddiel: Sro,  
Vložka č. 129419/B  
Štatutárne zastúpenie: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA, konateľ  
Jakub Mikulášek, konateľ  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
Číslo účtu : [REDACTED]

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo len „**Zmluvná strana**“)

## **Článok I** **Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.06.2023 Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“), predmetom ktorej bolo určenie podmienok, za akých v budúcnosti uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti - pozemok parc. č. 21835/4, o výmere 169 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a zapísaný na liste vlastníctva č. 3220 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len ako „**Pozemok**“) vo vlastníctve Budúceho povinného (ďalej len „**Budúca zmluva**“). Budúci oprávnený je investorom stavby s názvom „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, v rámci ktorej budú realizované stavebné objekty SO 110 Úprava komunikácie, Košická, SO 121 Úprava zelene,

Košická (výsadba zelených plôch, rozvod závlahy) a SO 180 Odvodnenie cestnej komunikácie, Košická (zmena polohy existujúceho vpustu) (ďalej len „**Stavba**“). Budúcou zmluvou bude zriadené vecné bremeno *in rem* na častiach Pozemku spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka Pozemku strpieť na častiach Pozemku určených v porealizačnom geodetickom zameraní:

a) umiestnenie a realizáciu Stavby;

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie;

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom uvedeným v písm. b/ tohto odseku;

(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.

2. Vzhľadom k tomu, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, po uzatvorení zmluvy, došlo k úprave rozsahu stavebných objektov, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1 s nasledovným obsahom:

## Článok II.

### Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa uzatvorením tohto Dodatku č. 1 dohodli, že znenie článku II Predmet zmluvy, ods. 3., Zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:

„3. Predpokladaný záber vecného bremena predstavuje 21,2 m<sup>2</sup> a je vymedzený v Situácii na podklade KM. Presné Vymedzenie vecného bremena bude vyšpecifikované v porealizačnom geodetickom zameraní SO 1,10 Úprava komunikácie, Košická, SO 121 Úprava zelene, Košická (výsadba zelených plôch, rozvod závlahy) a SO 180 Odvodnenie cestnej komunikácie, Košická (zmena polohy existujúceho vpustu) ako súčasť stavby „BCT, Úprava príslušných komunikácií a technickej infraštruktúry“, ktorý dá Budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Budúcej zmluvy. Porealizačné geodetické zameranie bude prílohou uzatvorenej Budúcej zmluvy.“

2. Zmluvné strany sa uzatvorením tohto Dodatku č. 1 dohodli, že znenie článku III Zmluva o zriadení vecného bremena, ods. 5. a 6. Zmluvy sa nahrádzajú nasledovným znením:

„5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Budúci oprávnený zaplatí Budúcemu povinnému preddavok za zriadenie vecného bremena vo výške 1/2 predpokladanej odplaty (21,2 m<sup>2</sup> x 120,- EUR/m<sup>2</sup> / 2), teda sumu 1 272,- EUR (slovom: tisícdvostonosedesiatdva eur) + DPH. Preddavok vo výške 720,- EUR + DPH poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného uvedený v tejto zmluve na základe preddavkovej faktúry doručenej Budúcemu oprávnenému. Preddavkovú faktúru vystaví Budúci povinný oprávnenému najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému. Preddavok vo výške 552,- EUR + DPH poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného uvedený v tejto zmluve na základe preddavkovej faktúry doručenej Budúcemu oprávnenému. Preddavkovú faktúru vystaví Budúci povinný oprávnenému najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti Dodatku č. 1. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.

6. Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v ods. 4 tohto článku zmluvy s DPH, po odpočítaní uhradenej zálohy vo výške 1 272,- EUR + DPH, poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného na základe faktúry vystavenej a doručenej Budúcemu oprávnenému po uzatvorení Budúcej zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.“

3. Zmluvné strany sa uzatvorením tohto Dodatku č. 1 dohodli, že znenie článku IV Vyhlásenia zmluvných strán sa dopĺňa o ods. 5. s nasledovným znením:

„5. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že realizáciou stavebných objektov SO 110 Úprava komunikácie, Košická a SO 121 Úprava zelene, Košická (výsadba zelených plôch, rozvod závlahy) nedôjde k poškodeniu kábla spoločnosti Slovanet, a.s., ktorá má zriadené vecné bremeno v rozsahu ustanovenom v § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v

znení neskorších predpisov, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na Pozemku."


- Príloha č. 2 zmluvy – Situácia na podklade KM sa vypúšťa a nahrádza novým znením, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tohto Dodatku č. 1.
- Ostatné ustanovenia zmluvy týmto Dodatkom č. 1 nedotknuté sa nemenia a ostávajú v platnosti.


### Článok III. Záverečné ustanovenia

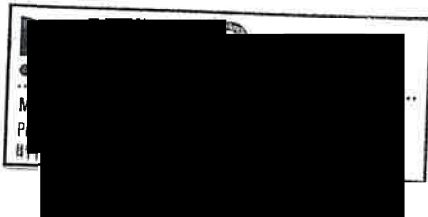
- Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 (slovom: štyroch) originálnych vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli, tento uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jeho obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 1 je:  
Príloha č. 1 Situácia na podklade KM.

#### Budúci povinný

V Bratislave dňa 14.8.2024


podpis:   
meno: Ing. Zuzana Kolman Šebestová  
funkcia: predsedníčka predstavenstva  
METRO Bratislava a.s.

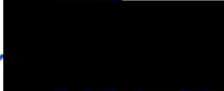
podpis:   
meno: Ing. arch. Ľubica Dubeňová  
funkcia: členka predstavenstva  
METRO Bratislava a.s.



#### Budúci oprávnený

V Bratislave dňa 13.8.2024

podpis:   
meno: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA  
funkcia: konateľ  
ZWIRN area s.r.o.

podpis:   
meno: Jakub Mikulášek  
funkcia: konateľ  
ZWIRN area s.r.o.

