

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0931 19 00/0099**

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

### **1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu: (IBAN) SK 5875000000000025828453  
BIC – SWIFT: CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 2888029419  
IČO: 603 481  
DIČ: 2020372596  
(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

### **2. Vydrica a.s.**

Sídlo: Dr. Vladimíra Clementisa 10, Bratislava 821 02  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3269/B  
Štatutárny zástupca: Ing. Juraj Rehák, predseda predstavenstva  
IČO:  
DIČ:  
Bankové spojenie.  
Číslo účtu:  
IČ DPH:  
(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

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

Sídlo: Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 6797/B  
Štatutárny zástupca: Mgr. Lukáš Dlugoš, člen predstavenstva A  
Ing. Dušan Peško, podpredseda predstavenstva  
IČO:  
DIČ:  
Bankové spojenie.  
Číslo účtu:  
IČ DPH:  
(ďalej aj ako „**Investor**“ v príslušnom tvare)

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 nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 7560:
  - pozemok **parc. č. 535/7**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 2.642 m<sup>2</sup>;

- pozemok **parc. č. 21463/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 4 m<sup>2</sup>;
- pozemok **parc. č. 21463/1**, druh pozemku ostatná plocha, výmera celkom 736 m<sup>2</sup>;
- pozemok **parc. č. 21462/22**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 51 m<sup>2</sup>;
- pozemok **parc. č. 21463/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 154 m<sup>2</sup>;
- pozemok **parc. č. 21462/11**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 1593 m<sup>2</sup>;
- pozemok **parc. č. 21428/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 187 m<sup>2</sup>.

## Čl. 2 Predmet zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Investora, ktorý ako zmluvná strana Zmluvy o spolupráci pre účely realizácie úpravy komunikácií Žižkova ulica a Nábrežie arm. gen. Ludvíka Svobodu v katastrálnom území Staré Mesto (ďalej aj ako „**Stavba**“), ktorú uzatvoril s hlavným mestom dňa 16.12.2019 o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech hlavného mesta ako Budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj budúceho nositeľa práv a povinností z územného rozhodnutia v rozsahu umiestnenia Stavby a stavebníka Stavby, 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**“) na zabezpečenie tzv. iného práva Budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pre účely uloženia inžinierskych sietí, ktoré tvoria súčasť Stavby a sú nevyhnutné pre riadne užívanie a prevádzkovanie Stavby, ktorej stavebníkom sa stane hlavné mesto na základe Zmluvy o spolupráci (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Zmluvné strany túto Zmluvu uzatvárajú za účelom dohodnutia podmienok zriadenia vecných bremien k pozemkom v budúcnosti, pričom záväzok Investora zriadiť, resp. zabezpečiť zriadenie, vecných bremien vyplýva zo Zmluvy o spolupráci.
2. Stavba bola umiestnená rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto o umiestnení stavby č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011, právoplatným dňa 04.01.2013 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“ v príslušnom tvare) ako súčasť investičného zámeru „Bratislavské podhradie – Vydrica“, a má sa realizovať aj na pozemkoch špecifikovaných v Čl. 1 tejto zmluvy. **Stavba predstavuje vyvolanú investíciu pre investičný zámer Investora - „Bratislavské podhradie – Vydrica“ v zmysle osobitných predpisov.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzatvoria v budúcnosti Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy. Zmluva bude pôsobiť v prospech každého subjektu ako na budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý sa stane nositeľom práv a povinností z Územného rozhodnutia vo vzťahu k Stavbe, alebo niektorého z následne vydaných stavebných povolení.
4. Bezodplatné zriadenie vecného bremena v prospech hlavného mesta ako Budúceho oprávneného/oprávneného z vecného bremena **nepodlieha schváleniu** Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

### Čl. 3

#### Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní a uložení inžinierskych sietí, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. 3 ods. 1.1. a ich porealizačnom geodetickom zameraní v geometrickom pláne, najneskôr však ku dňu podania žiadosti o ich protokolárne odovzdanie hlavnému mestu podľa Čl. V bod 5.3.8. Zmluvy o spolupráci, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:

1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach, uvedených v Čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, v rozsahu, ktorý je predbežne určený grafickou prílohou – zákresom priebehu inžinierskych sietí do kópie z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a ktorý bude v budúcnosti určený na základe geometrického plánu na zameranie Inžinierskych sietí (tak, ako je tento pojem definovaný nižšie), vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť :

**a) uloženie inžinierskych sietí - stavebných objektov a zriadenie ich ochranných pásiem:**

**SO – CS104 Cestná svetelná signalizácia**

umiestnený na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 535/7, 21463/1, 21463/6, 21463/3, 21462/22, v k. ú. Staré Mesto, *tak, ako je to zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy;*

**SO – E103 Prekládka napájacích káblov trakčného vedenia**

umiestnený na pozemkoch registra „C“ parc. č. 21463/6, 21463/1, 21463/3, v k. ú. Staré Mesto, *tak, ako je to zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy;*

**SO – E113 Navrhované verejné osvetlenie**

umiestnený na pozemkoch registra „C“ parc. č. 21463/6, 21463/1, 535/7, v k. ú. Staré Mesto, *tak, ako je to zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy;*

(všetky spoločne aj ako „Inžinierske siete“),

**b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie Inžinierskych sietí špecifikovaných v tomto článku zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich zrealizovaní,**

**c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Inžinierskych sietí špecifikovaných v tomto článku zmluvy.**

1.2. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na nevyhnutnú časť budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom.

1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú. Vecné bremeno sa zriadi bezodplatne.

1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností uhradí Investor. Návrh na vklad vecného bremena podá na kataster nehnuteľností Budúci oprávnený z vecného bremena v lehote 15 pracovných dní po účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 1.5. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“).
2. Investor sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie a predloží Budúcemu oprávnenému z vecného bremena porealizačný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena na zaťažených pozemkoch a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnú výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s návrhom Zmluvy o zriadení vecného bremena ako i geometrickým plánom na zameranie dokončených Stavebných objektov vypracuje a predloží Budúcemu oprávnenému z vecného bremena Investor v zmysle podmienok uvedených v tejto Zmluve. Zmluvné strany a Investor sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky tak, aby bola Zmluva o zriadení vecného bremena uzatvorená najneskôr ku dňu podania žiadosti o odovzdanie a prevzatie Stavebných objektov Budúcemu nadobúdateľovi podľa Čl. V bod 5.3.8. Zmluvy o spolupráci, nie však neskôr ako do 45 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena Budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátane všetkých dohodnutých príloh.
3. Budúci povinný z vecného bremena a Investor sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do piatich pracovných dní oznamovať Budúcemu oprávnenému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa statusu Budúceho povinného z vecného bremena (najmä zmenu bydliska/sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.

#### **Článok 4**

#### **Doručovanie**

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy :
- a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností, oddelenie majetkových vzťahov, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
  - b) Vydrica a.s., Dr. Vladimíra Clementisa 10, Bratislava 821 02
  - c) VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zmeny adresy a/alebo akéhokoľvek iného údaje uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, pričom toto oznámenie je pre obe zmluvné strany záväzné; v prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa akékoľvek oznámenia alebo doručenia akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy považujú za doručené bez ohľadu na zmenu adresy.
3. V prípade, že zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručovaná podľa bodu 1 a 2 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej

strane uvedenej ako odosielateľ. Toto platí i v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

## **Článok 5**

### **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Článku 3 tejto zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy Budúcim povinným z vecného bremena, ak Investor nezíska ani jedno stavebné povolenie na Inžinierske siete do piatich rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ex tunc. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy uviesť zaťažené pozemky do pôvodného stavu tak ako boli pred uzavretím tejto zmluvy.

## **Článok 6**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzhľadom na existujúcu spoluprácu Budúceho povinného z vecného bremena a Investora, Budúci oprávnený z vecného bremena súhlasí s oprávnením Budúceho povinného z vecného bremena previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, resp. k ich častiam, v prospech Investora, resp. spoločností, v ktorých je Investor ovládajúcou osobou. V takom prípade platí, že od právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníctva k Nehnuteľnostiam v prospech Investora, je Investor viazaný z tejto zmluvy v plnom a rovnakom rozsahu ako Budúci povinný z vecného bremena a preberá všetky práva a povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena voči Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. O prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam, resp. ich častiam z Budúceho povinného z vecného bremena na Investora sa Investor zaväzuje Budúceho oprávneného z vecného bremena informovať bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníctva k Nehnuteľnostiam, resp. ich častiam v prospech Investora. Vyporiadanie Budúceho povinného z vecného bremena a Investora bude predmetom osobitnej dohody.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, alebo ak zmena zmluvy bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – zákres Inžinierskych sietí do kópie z katastrálnej mapy.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho šesť pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, jeden pre Budúceho povinného z vecného bremena a jeden pre Investora.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je podľa § 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 a v súlade s § 47a OZ povinne zverejňovanou zmluvou.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 12.02.2020

V Bratislave, dňa 23.12.2019

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**  
**Za Hlavné mesto:**

**Budúci povinný z vecného bremena:**  
**Za spol. Vydrica a.s.:**

**V zastúpení Kratochvílová**

**v.r.**

.....  
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

.....  
Ing. Juraj Rehák, predseda predstavenstva

**Za VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.:**

**v.r.**

.....  
Mgr. Lukáš Dlugoš, člen predstavenstva A

**v.r.**

.....  
Ing. Dušan Peško, podpredseda predstavenstva





