

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
**č. 28 88 0800 21 00/0099**

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888080021

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

1. **Milan Kulich**, rodený , narodený , rodné číslo , štátna príslušnosť , a manželka **Silvia Kulichová**, rodená , narodená , rodné číslo , štátna príslušnosť , obaja bytom Strážnická 2, 811 08 Bratislava
2. **Rastislav Kulich**, rodený , narodený , rodné číslo , bytom Valová 12, 921 01 Piešťany, štátna príslušnosť , a manželka **Klára Kulichová**, rodená , narodená , rodné číslo , bytom Divišovská 2311, 149 00 Praha, Česká republika

(ďalej aj „budúci oprávnení z vecného bremena“)

**Čl. I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Vinohrady, a to pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 18064 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 61 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 6747.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, parc. č. 18064 – zastavané plochy a nádvorí vyznačený rozsah vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby vjazdu do garáže vo výmere 7 m<sup>2</sup>. V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, parc. č. 18064, v rozsahu 7 m<sup>2</sup>. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnení sú spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18120/4, 18120/5, 18120/6, 18120/7, 18120/8, 18120/9, 18064/3, 18064/5, 18064/6, zapísaných na LV č. 3067, k. ú. Vinohrady.

4. Budúci oprávnení z vecného bremena sú stavebníkmi rodinného domu s garážou, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 18120/8 a parc. č. 18064/5, k. ú. Vinohrady.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby vjazdu do garáže.

**Čl. II.**

**Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

### Čl. III.

#### Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr do 31.12.2024 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena bude vydané právoplatné stavebné povolenie na rodinný dom s garážou, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch registra "C" KN parc. č. 18120/8 a parc. č. 18064/5, k. ú. Vinohrady, a za podmienky, že pozemky uvedené v čl. I ods. 3 tejto zmluvy budú v spoluvlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena.

2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 18.11.2021 schválilo **uznesením č. 1052/2021** zriadenie vecného bremena pôsobiaceho in rem spočívajúceho v práve zriadenia, užívania, udržiavania a opravovania vjazdu do garáže, na časti pozemku uvedenom v čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu 7 m<sup>2</sup>. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 11.1.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 2.12.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 15.12.2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 31.3.2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30.11.2020, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 12.4.2021 a stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislavy zo dňa 4.11.2021 (podľa ktorého v prípade, že sa trávnatá plocha plánuje dlhodobo užívať ako plocha pre parkovanie či prístup na pozemok motorovými vozidlami, je vhodné plochu spevniť. Plochu alebo jej zasiahnuté časti je následne potrebné navrátiť do pôvodného stavu. Rovnako dôležité je vymedzenie bezpečnej pešej obchádzky v prípade, že výkopové práce obmedzia priechodnosť peších komunikácií. Zároveň je potrebné zabezpečiť primeranú ochranu stromov a príľahlej vegetácie v zmysle Princípov a štandardov starostlivosti o zeleň, resp. v zmysle arboristických štandardov) . Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Vinohrady parc. č. 18064 – zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 6747 v rozsahu 7 m<sup>2</sup> podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom vjazdu do garáže, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strieť prechod a prejazd a zriadenie, užívanie, udržiavanie a opravovanie vjazdu do garáže; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnosti vo vlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena zapísaných na LV č. 3067, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18120/8 a parc. č. 18064/5, teda bude pôsobiť **in rem**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcim oprávneným z vecného bremena. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 7 m<sup>2</sup> x 97,35 Eur, (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **340,73 Eur** (slovom tristoštyridsať Eur a sedemdesiattri Centov), sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK58750000000025828453, variabilný symbol 2888080021**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 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.

9. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnení z vecného bremena zaplatia rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.

10. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty nižšia ako suma predbežnej odplaty, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcim oprávneným z vecného bremena.

11. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty rovnaká ako suma predbežnej odplaty, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

12. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.

13. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena.

14. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

15. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

a. výkon vecného bremena budúcimi oprávnenými z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,

b. predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať budúcich oprávnených v dostatočnom časovom predstihu.

16. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, budúci oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v čl. II., na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a sú povinní ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

17. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúcich oprávnených z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

#### Čl. IV.

##### Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručenie:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo

- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania, nastáva fikcia doručenia.

## Čl. V.

### Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III. tejto zmluvy,
  - b. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
  - c. odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú odplatu podľa článku III. ods. 6.,
  - d. písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2024 nebude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Budúci oprávnení z vecného bremena ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

8. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Päť vyhotovení ostane budúcemu povinnému z vecného bremena.

Prílohy: Snímka z mapy s vyznačením rozsahu vecného bremena

V Bratislave, dňa 21.4.2022

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 21.1.2022

Budúci oprávnení z vecného bremena:

v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová  
prvá námestníčka primátora

---

**Ing. arch. Matúš Vallo**  
**Primátor**

v.r.

---

**Milan Kulich**

v.r.

---

**Silvia Kulichová**

v.r.

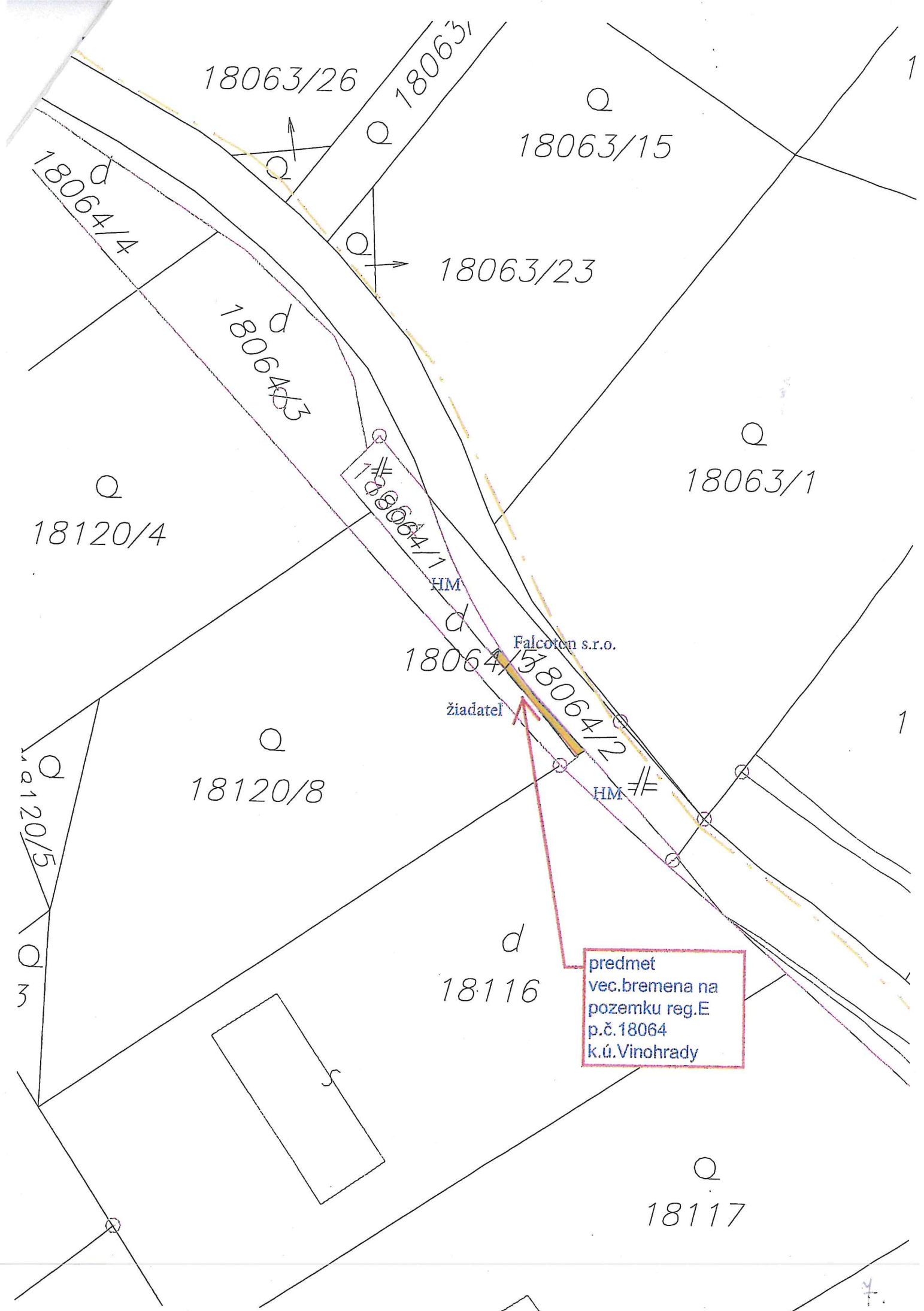
---

**Rastislav Kulich**

v.r.

---

**Klára Kulichová**



18063/26

Q  
18063/15

d  
18064/4

Q  
18063/23

d  
18064/3

Q  
18063/1

Q  
18120/4

HM  
18064/1

Falcoten s.r.o.  
18064/2

žiadateľ

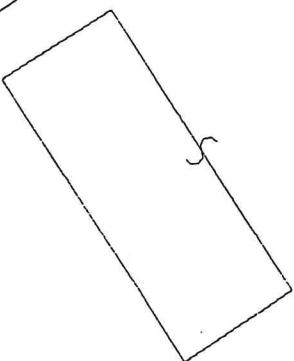
Q  
18120/8

Q  
18120/5

HM  
18064/2

d  
18116

predmet  
vec.bremena na  
pozemku reg.E  
p.č.18064  
k.ú.Vinohrady



Q  
18117