

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien

č. 28880...2600/0099

uzavretá podľa § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1** Budúci povinný:
FR-INVEST Hraničná s.r.o.
Sídlo:
Právna forma:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Údaje k DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
(v celom texte len ako "**budúci povinný**")
- 1.2** Budúci oprávnený:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. Arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
Osoba oprávnená
na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností ,
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČO: 00 603 481
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol:
(v celom texte len ako „**budúci oprávnený**“)
- 1.3** Budúci oprávnený a budúci povinný (obidvaja ďalej tiež spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“) uzatvárajú medzi sebou v súlade § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len „zmluva“).
- 1.4** Účastníci na zmluvných stranách tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne oprávnení na podpis tejto zmluvy, ich oprávnenie nebolo obmedzené a vzájomne sa oboznámili s právnymi titulmi oprávnenia na podpis tejto zmluvy.

Článok II. Budúca zaťažená nehnuteľnosť

- 2.1** Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy zapísaných na:
liste vlastníctva č. 1380 , a to:
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 15502/21 vo výmere 2651 m²; rozsah predpokladaného záberu predstavuje cca 2 m².
ďalej aj ako „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“.
- 2.2** Budúci oprávnený je stavebníkom a investorom stavby „Nová trolejbusová trať Trenčianska-Hraničná“, ktorej súčasťou bude stavebný objekt:
SO 03 Trolejové vedenie Prievozská - Hraničná - Mlynské Nivy (ďalej len „plánovaná stavba“).

Realizácia plánovanej stavby je vo verejnom záujme. Budúci oprávnený požiada o rozhodnutie o stavebnom zámere a následne o kolaudačné osvedčenie plánovanej stavby. Časť plánovanej stavby sa budú nachádzať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v **spoločnom rozsahu cca 2 m²** tak, ako je uvedené v situačnej snímke na vyznačenie vecného bremena, ktorá je súčasťou tejto zmluvy ako **I. príloha**. Presné vymedzenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne na zriadenie vecných bremien.

- 2.3 Budúci povinný vyhlasuje, že sa oboznámil s objektovou skladbou a rozsahom rekonštrukčných prác plánovanej stavby.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena od budúceho oprávneného, v lehote uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného, a to s náležitosťami podľa Článku V. tejto zmluvy.

Článok IV.

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien

- 4.1. Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 12 (dvanástich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).
- 4.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, pokiaľ ju budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi.

Článok V.

Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecných bremien

- 5.1 Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien, spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť :
- a) zriadenie a uloženie plánovanej stavby;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami alebo správcami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b);
- (ďalej len „**vecné bremená**“) a ktorej predmetom budú aj ďalšie podstatné náležitosti podľa nasl. odsekov tohto článku, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.2 Vecné bremená budú v zmluve o zriadení vecných bremien zriadené „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka plánovanej stavby, a to na **dobu neurčitú**.
- 5.3 Na účely zmluvy o zriadení vecných bremien budúci oprávnený zabezpečí vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien po zrealizovaní plánovanej stavby (ďalej len „porealizačný GP“). Budúci oprávnený v Zmluve o zriadení vecných bremien uvedie údaje o výmere zameraní vecných bremien na základe porealizačného GP. Budúci oprávnený je povinný doručiť budúcemu povinnému návrh porealizačného GP pred jeho úradným overením, ku ktorému sa budúci povinný vyjadrí v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia porealizačného GP. Budúci oprávnený je povinný doručiť budúcemu povinnému kópiu porealizačného GP, po jeho úradnom overení, týkajúceho sa budúcich zaťažených nehnuteľností, spolu s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa Článku IV. tejto zmluvy a v prípade potreby, na žiadosť budúceho povinného mu umožní nahliadnutie do originálnych vyhotovení geometrických plánov.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu v sume 20,29eur/m² pri pozemku parc. č. 15502/21 k. ú. Nivy, ktorá bola stanovená na základe znaleckého

posudku č. 16/2026 zo dňa 07.05.2026, vyhotoveného Ing. Katarínou Šilhárovou, Jilemnického 17, 902 01 Pezinok, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915601 (ďalej aj ako „znalecký posudok“). Výška odplaty bude vypočítaná v závislosti od konečného rozsahu vecného bremena zameraného porealizačným GP. Výška odplaty bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná jednorazová odplata za zriadenie všetkých vecných bremien počas celého obdobia trvania vecných bremien. Cena určená podľa znaleckého posudku podľa tejto zmluvy, je cenou konečnou, obsahujúcou DPH alebo akékoľvek iné dane.

- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený uhradí jednorazovú odplatu určenú podľa bodu 5.4. budúcemu povinnému v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa obdržania právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať budúci oprávnený.
- 5.6 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd a môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.
- 5.7 Náležitostou zmluvy o zriadení vecných bremien budú aj ustanovenia o doručovaní tak, ako je uvedené v tejto zmluve, ak sa nedohodne inak.
- 5.8 Súčasťou zmluvy o zriadení vecných bremien bude dohoda zmluvných strán, aby po zhotovení plánovanej stavby boli jednotlivé stavebné objekty tejto plánovanej stavby prevedené do správy tretej osoby, s ktorou budúci oprávnený uzatvorí zmluvný vzťah pre výkon správy k plánovanej stavbe a jej jednotlivých stavebných objektov.

Článok VI.

Vyhlásenia a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je v čase uzatvorenia tejto zmluvy oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy a zmluvy o zriadení vecných bremien,
 - b) si nie je vedomý, že by existovali faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúce zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcich zaťažených nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami,
 - e) budúce zaťažené nehnuteľnosti sú zaťažené právami tretích osôb – vecnými bremenami, tak ako sú vedené **na LV č. 1380 v k. ú. Nivy, par. č. 15502/21 v časti C: Ľarchy ku dňu podpisu tejto zmluvy.**
 - f) súhlasí s obmedzením užívania časti budúcich zaťažených nehnuteľností spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 6.2 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 vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani ich časti, ktoré majú byť zaťažené vecnými bremenami:
- 1.1.1. neprevedie do vlastníctva inej osoby bez postúpenia záväzku uzatvoriť zmluvy o zriadení vecných bremien a ani
 - 1.1.2. ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
- 6.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Článok VII.

Umožnenie stavebného užívania

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časti zaťažených nehnuteľností vyznačené v prílohe č. I. tejto zmluvy budúcemu oprávnenému, aby ich budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, využil na umiestnenie, výstavbu, užívanie a prevádzku plánovanej stavby, pričom udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 7.2 Budúci povinný dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas so vstupom na zaťažené pozemky a so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou.
- 7.3 Táto zmluva je pre oprávneného dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku II. tejto zmluvy podľa § 29 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon , že má iné práva k pozemku.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa bodu 7.1 tohto článku z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa tohto článku.

Článok VIII

Doručovanie

- 8.1 Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán adresy ich sídla.
- 8.2 V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 8.1 je dotknutá zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek úkony podľa tejto zmluvy považujú za nedoručené.
- 8.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy doručená, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
- 8.4 V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok IX.

Ukončenie zmluvy

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
- a) uzatvorením zmluvy o zriadení vecných bremien podľa tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu určenému v dohode,
 - c) uplynutím lehoty na vyzvanie na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien,
- 9.2 Budúci oprávnený môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak nezíska rozhodnutie o stavebnom zámere na realizáciu plánovanej stavby v lehote najneskôr do 31.12.2030.
- 9.3 Budúci povinný môže od tejto zmluvy odstúpiť:
- ak budúci oprávnený užíva zaťažené nehnuteľnosti na iný účel, ako vyplýva z tejto zmluvy
 - ak účel zriadenia vecného bremena zanikne
 - ak výkonom vecného bremena vzniká budúcemu povinnému neprimeraná škoda, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu budúceho povinného s uvedením primeranej lehoty na nápravu

- 9.4 V prípade odstúpenia od tejto zmluvy v zmysle bodu 9.3 tohto článku je budúci oprávnený povinný uviesť budúce zaťaženie nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej budúci povinným v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy, ak sa budúci povinný a budúci oprávnený nedohodnú inak.
- 9.5 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy bolo schválené uznesením č./2026 zo dňa 18.06.2026 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Bratislavy. Uznesenie Mestského zastupiteľstva, ktorým bolo schválené vecné bremeno podľa tejto zmluvy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **príloha č. 2.**
- 10.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorením, t. z. podpisom obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 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 ako povinne zverejňovaná zmluva. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia a to zaslaním Potvrdenia o zverejnení zmluvy z Centrálného registra zmlúv.
- 10.3 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.
- 10.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
I. príloha: situačná snímka na vyznačenie vecného bremena v rozsahu stavebných objektov:
- SO 03 Trolejové vedenie Prievozská - Hraničná - Mlynské Nivy
II. príloha: uznesenie č./2026 zo dňa 18.06.2026
- 10.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 10.5 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že budúci povinný bol pri získavaní osobných údajov zo strany budúceho oprávneného informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 10.7 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.8 Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) originálnych vyhotoveniach, pričom budúci povinný obdrží 1 (jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 4 (štyri) vyhotovenia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.

10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa

Budúci povinný:

V Bratislave dňa

Budúci oprávnený:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. Janka Bargerová

riaditeľka sekcie správy nehnuteľností