

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 28880...2600/0099

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

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: 28880..26
IČO: 00603481
(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

VODOTIKA – MG spol. s r.o.

Sídlo: Bosákova 7, 851 04 Bratislava
Zastúpená: Ing. Miloš Kedrovič – konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK97 7500 0000 0040 1011 2645
IČO: 35 761 806
DIČ: 2020212150
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18651/B
(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku – pozemkov vedených v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, pozemkov registra „C“ KN, ako:
 - parc. č. 5395/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 684 m², zapísaná na LV č. 1748,
 - parc. č. 5398/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 788 m², zapísaná na LV č. 1748,
 - parc.č. 5413/20 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 827 m², zapísaná na LV č. 1748,
 - parc.č. 5413/5 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 1 521 m², zapísaná na LV č. 1748,
 - parc.č. 5413/6 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 1 242 m², zapísaná na LV č. 1748,(ďalej aj ako „**zaťažené nehnuteľnosti**“).
- Na snímke z katastrálnej mapy boli na zaťažných nehnuteľnostiach uvedených v ods. 1 tohto článku vyznačené rozsahy vecného bremena práva výstavby stojiska pre polopodzemné kontajnery na sústreďovanie komunálneho a separovaných zložiek odpadu z domácností a nebytových priestorov stavieb s názvom „**Polyfunkčný dom Bosákova 7**“ vo výmere 36 m², „**Polyfunkčný dom Lužná 1,3,5**“ vo výmere 19 m², „**Polyfunkčný dom Šustekova 51**“ vo výmere 18 m², „**Polyfunkčný dom Šustekova 49**“ vo výmere 18 m², „**Polyfunkčný dom Šustekova 18,20 a 14,16**“ vo výmere 18 m², „**Polyfunkčný dom Šustekova 10,12 a 8**“ vo výmere 18 m². V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy predstavuje celkový zásah do zaťažných pozemkov rozsah 127 m². Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
- Budúci oprávnený z vecného bremena je Správcom Polyfunkčných budov Bosákova 3783/7, Lužná 3825/1, 3825/3, 3825/5, Šustekova 3717/51, Šustekova 3697/49, Šustekova 3672/18, Šustekova 3672/20, Šustekova 3613/14, Šustekova 3613/16, Šustekova 3643/10, Šustekova 3643/12.
- Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom projektov „Polyfunkčný dom Bosákova 7“, „Polyfunkčný dom Lužná 1,3,5“, „Polyfunkčný dom Šustekova 51“, „Polyfunkčný dom Šustekova 49“, „Polyfunkčný dom

Šustekova 18,20 a 14,16“, „Polyfunkčný dom Šustekova 10,12 a 8“. Súčasťou projektov budú stojiská pre polopodzemné kontajnery na sústreďovanie komunálneho a separovaných zložiek odpadu z domácností a nebytových priestorov (ďalej len „**polozapustené kontajnery na odpad**“).

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva osadenia polozapustených kontajnerov na odpad na uliciach Bosákova, Lužná a Šustekova Bratislava.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. 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 (ďalej aj len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).

Čl. III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrických plánov na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do **31.12.2030** a zároveň za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **26.02.2026** schválilo **uznesením č./2026** zriadenie vecného bremena práva osadenia polozapustených kontajnerov na odpad na častiach zaťažených nehnuteľnosťami uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to v rozsahu 127 m², pôsobiaceho **in personam** pre Správcu Polyfunkčných budov Bosákova 3783/7, Lužná 3825/1, 3825/3, 3825/5, Šustekova 3717/51, Šustekova 3697/49, Šustekova 3672/18, Šustekova 3672/20, Šustekova 3613/14, Šustekova 3613/16, Šustekova 3643/10, Šustekova 3643/12. (ďalej aj ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“) vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na častiach zaťažených nehnuteľnosťami, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa2026, oddelenia životného prostredia zo dňa2026, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa2026, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa2026, oddelenia správy komunikácií zo dňa2026, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa2026, stanoviska sekcie dopravy zo dňa2026, berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu 127 m² podľa snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strieť výstavbu stojísk pre polopodzemné kontajnery na sústreďovanie komunálneho a separovaných zložiek odpadu z domácností; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k oprávneným nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného a bude pôsobiť **in personam** pre Správcu Polyfunkčných budov Bosákova 3783/7, Lužná 3825/1, 3825/3, 3825/5, Šustekova 3717/51, Šustekova 3697/49, Šustekova 3672/18, Šustekova 3672/20, Šustekova 3613/14, Šustekova 3613/16, Šustekova 3643/10, Šustekova 3643/12.
5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí **na dobu neurčitú**.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu stanovenú Smernicou č. S14 na stanovenie výšky nájomného a odplaty za zriadenie vecného bremena v sume **7 620,00 Eur** (slovom sedemtisícšesťstodvadsať eur) (ďalej len „**predbežná odplata**“) a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť predbežnú odplatu do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej v zmysle čl. III ods.8 tejto zmluvy.

7. V prípade oneskoreného plnenia odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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.
8. V prípade, že bude suma konečnej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.
9. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
10. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena a úhrade odplaty za zriadenie vecného bremena.
11. 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:
 - 11.1 výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
 - 11.2 predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na častiach zaťažených nehnuteľnosťami v rozsahu zriaďovaných vecných bremien, uviesť zaťažené časti nehnuteľností v rozsahu reálneho zaťaženia predmetných pozemkov vecným bremenom podľa tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri užívaní polozapustených kontajnerov na odpad uskutočniť jeho údržbu.
13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného 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 budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 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 doručenú:
 - 2.1. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
 - 2.2. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
 - 2.3. 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 prevzatí z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

Čl. V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,

- odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 6.

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. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 Snímka z mapy
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Päť vyhotovení tejto zmluvy ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
VODOTIKA – MG spol. s r.o.

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Miloš Kedrovič
konateľ