

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy  
**o zriadení vecného bremena**  
uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
(ďalej len „zmluva“)  
medzi:

**Budúcim povinným:**

**METRO Bratislava a.s.**

Primaciálne nám. 1  
811 01 Bratislava, Slovenská republika

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1575/B

IČO : 35732881  
DIČ : 2020268910  
IČ DPH : SK2020268910  
Bankové spojenie : ČSOB a.s.  
Číslo účtu : 4008094126/7500  
Štatutárny zástupca : Ing. Peter Ivan, predseda predstavenstva  
JUDr. Slávka Kukučková, podpredsedníčka predstavenstva

(ďalej len „budúci povinný“)

**a**

**Budúcim oprávneným:**

**Twin City a.s.**

Karadžičova 12  
821 08 Bratislava, Slovenská republika

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3244/B

IČO : 35 872 217  
DIČ : 2021785898  
IČ DPH : SK2021785898  
Bankové spojenie : Citibank Europe plc  
Číslo účtu : 2007390100/8130  
Štatutárny zástupca : Mgr. Zdenko Kučera, predseda predstavenstva  
Adrián Rác, predseda predstavenstva

(ďalej len „budúci oprávnený“)

(budúci oprávnený a budúci povinný ďalej spoločne len „zmluvné strany“ a jednotlivito len „zmluvná strana“)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1) Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v:

a) katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava m.č. Staré Mesto, okres: Bratislava I a to:

- pozemok parc.č. 9118/26, o výmere 406 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok parc.č. 9120/54, o výmere 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok parc.č. 21836/12, o výmere 17336 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok parc.č. 9120/25, o výmere 348 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok parc.č. 9120/62, o výmere 72 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok parc.č. 21844/17, o výmere 7567 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria;

ktoré sú evidované v registri „C“ katastra nehnuteľností a sú zapísané na liste vlastníctva č. 7362 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;

b) katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava m.č. Ružinov, okres: Bratislava II a to:

- pozemok parc.č. 21844/67, o výmere 39 m2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría;
  - pozemok parc.č. 21844/66, o výmere 5842 m2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría;
- ktoré sú evidované v registri „C“ katastra nehnuteľností a sú zapísané na liste vlastníctva č. 3220 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;  
(ďalej spoločne len „**Pozemok A**“).

- 2) Budúci oprávnený zamýšľa realizovať výstavbu projektu „Twin City“ v území ohraničenom ulicami Mlynské Nivy, Košická, Továrenská, Chalúpkova a Bottova nachádzajúcom sa v Bratislave (ďalej len „**Projekt Twin City**“). Projekt Twin City pozostáva z výstavby administratívnych a polyfunkčných budov, v súvislosti s realizáciou ktorých pripravuje budúci oprávnený výstavbu, opravy, úpravy a rekonštrukcie I. stavieb, objektov a zariadení rozvodov pitnej vody, kanalizácie, plynu, elektrickej energie, dát, a tepla (horúcovod), II. pozemných komunikácií a ich súčastí (vrátane chodníkov, verejného osvetlenia, lávok a ďalších ich súčastí, tak ako sú uvedené v zákone č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách) (ďalej len „**Stavby**“).
- 3) Budúci oprávnený vzhľadom na skutočnosť, že Stavby budú realizované a/alebo umiestnené na Pozemku A má záujem v súvislosti so Stavbami zriadiť na Pozemku A, ktorý je vo vlastníctve budúceho povinného vecné bremeno (ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu, tak ako je uvedené v článku II., Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je uvedený v článku IV. zmluvy (pre Zmluvu o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“).

## Článok II. Predmet zmluvy

- 1) Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje uzavrieť s budúci oprávneným Budúcu zmluvu, ktorej obsah je uvedený v článku IV. zmluvy.
- 2) Presné vymedzenie vecného bremena, vrátane ochranný pásiev Stavieb (v prípade požiadavky príslušného licencovaného správcu Stavby) bude vyšpecifikované v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Budúcej zmluvy. Porealizačný geometrický plán bude prílohou uzatvorenej Budúcej zmluvy. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je predpokladaný záber Pozemku A Stavbami.
- 3) Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného k uzavretiu Budúcej zmluvy počnúc dňom uzavretia tejto zmluvy a to najneskôr do 31.12.2020. Pod výzvou sa rozumie taká výzva, ktorej prílohou bude Budúca zmluva, ktorej obsah 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 nebude výzva podľa prvej vety tohto bodu 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 podpísaný návrh Budúcej zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje podpísať takto doručený návrh Budúcej zmluvy bez zbytočného odkladu po jeho doručení a najneskôr do 15 dní po doručení písomnej výzvy podpísané Budúce zmluvy v príslušnom počte exemplárov zníženom o vyhotovenie pre budúceho povinného doručiť budúcemu oprávnenému. 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.

## Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Budúci povinný týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Pozemku A, k Pozemku A možno zriadiť vecné bremeno, ktorého obsah je uvedený v článku II. Budúcej zmluvy a v celom rozsahu a bez obmedzenia budú môcť byť vykonávané práva vyplývajúce z vecného bremena. Budúci povinný sa zároveň zaväzuje, že Pozemok nezaťaží a ani na ňom nevykoná žiadne zmeny, ktoré by bránili vzniku vecného bremena, alebo výkonu práv budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno k Stavbám, ktoré budú novovybudované na Pozemku A sa zriadi odplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške: 90,- EUR za m2 pozemkov, na ktorých bude vecné

bremeno zriadené, s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie konečnej ceny sa bude riadiť výmerou časti Pozemku A, na ktorom bude vecné bremeno zriadené, uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne ktorý dá v zmysle článku II. bod 2 tejto zmluvy vyhotoviť 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. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že zriadenie vecného bremena k Stavbám, ktoré v čase zahájenia stavebných prác na týchto Stavbách existovali a na ktorých budú realizované opravy, úpravy a rekonštrukcie bude za jednorazovú odplatu 1,- Euro/m<sup>2</sup> za predpokladu, že tým nedôjde k rozšíreniu existujúcich záberov na pozemkoch Budúceho povinného. V prípade, ak opravou, úpravou alebo rekonštrukciou existujúcich Stavieb dôjde k rozšíreniu záberov, odplata bude uhradená za rozdiel v m<sup>2</sup> medzi výmerou pôvodného a nového záberu Stavby vzniknutého po oprave, údržbe alebo rekonštrukcii Stavby.

- 3) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že budúci oprávnený zaplatí budúcemu povinnému zálohu (preddavok) za zriadenie vecného bremena vo výške 11.932,- EUR (bez DPH). Zálohu (preddavok) na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 11.932,-EUR slovom: jedenásťtisícdeväťstotridsaťdva euro (plus DPH) poukáže budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v tejto zmluve. Zálohovú faktúru vystaví budúci povinný oprávnenému najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.
- 4) Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v ods. 2 tohto článku zmluvy s DPH po odpočítaní uhradenej zálohy vo výške 11.932,- EUR plus DPH poukáže budúci oprávnený na účet budúceho povinného na základe faktúry vystavenej v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia budúcemu oprávnenému.  
  
5) Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto zmluvy o budúcej zmluve, ak budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohu podľa odseku 3 tohto článku zmluvy v lehote do 90 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy napriek písomnej výzve budúceho povinného, ktorá bola doručená budúcemu oprávnenému bez zbytočného odkladu po tom ako sa dostal do omeškania s úhradou zálohy.  
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.
- 6) V prípade ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, a to z dôvodov mimo vplyvu budúceho povinného, budúci povinný a budúci oprávnený sa dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z odseku 3.) tohto článku použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv vlastníkov predmetných pozemkov, ktorým je budúci povinný, počas doby trvania tejto zmluvy o budúcej zmluve.
- 7) Ak budúci povinný, ako zviazaná strana nesplní záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu, má budúci oprávnený ako oprávnená strana právo požadovať, aby príslušný všeobecný súd nahradil prejav vôle zviazanej strany uzavrieť Budúcu zmluvu súdnym rozhodnutím. Uplatnením vyššie uvedeného nároku zaniká nárok oprávnenej strany požadovať náhradu škody spôsobenú porušením záväzku zviazanej strany uzavrieť Budúcu zmluvu.
- 8) Právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody podľa predchádzajúceho bodu sa premičujú uplynutím štvrtého roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zviazanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy.

#### **Článok IV. Znenie Budúcej zmluvy**

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoriť Budúcu zmluvu, s obsahom, ktorý je uvedený v tomto článku zmluvy.

### ***Zmluva o zriadení vecného bremena***

uzatvorená podľa ustanovenia § 151 n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len „**Zmluva**“)  
medzi zmluvnými stranami:

**Povinný:**

**METRO Bratislava a.s.**

Primaciálne nám. 1

811 01 Bratislava, Slovenská republika

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1575/B

IČO : 35732881  
DIČ : 2020268910  
IČ DPH : SK2020268910  
Bankové spojenie : ČSOB a.s.  
Číslo účtu : 4008094126/7500  
Štatutárny zástupca : [●]  
(ďalej len „**Povinný**“)

a

**Oprávnený:**

**Twin City a.s.**

Karadžičova 12

821 08 Bratislava, Slovenská republika

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3244/B

IČO : 35 872 217  
DIČ : 2021785898  
IČ DPH : SK2021785898  
Bankové spojenie : Citibank Europe plc  
Číslo účtu : 2007390100/8130  
Štatutárny zástupca : [●]  
(ďalej len „**Oprávnený**“)

(Oprávnený a Povinný ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: [●], obec: [●], okres: [●] a to:  
pozemok parc.č. [●], o výmere [●] m<sup>2</sup>, druh pozemku [●]; (ďalej len „**Pozemok A**“)  
Pozemok A. je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a je zapísaný na liste vlastníctva č. [●] vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku nachádzajúcich sa v katastrálnom území: [●], obec: [●], okres: [●] a to:
  - pozemok parc.č. [●], o výmere [●] m<sup>2</sup>, druh pozemku [●];  
(ďalej len „**Pozemok B**“)  
Pozemok B. je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a je zapísaný na liste vlastníctva č. [●] vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom.

**Článok II.**  
**Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného vecné bremená spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Pozemku A tak, že je povinný trpieť:

- právo Oprávneného zriadiť a uložiť na Pozemku A stavbu – [●] (ďalej len „stavba“);
  - právo Oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie;
  - právo Oprávneného na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami cez Pozemok A v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených vyššie;  
(ďalej spoločne len „Vecné bremeno“)
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Pozemku B (Vecné bremeno sa zriaďuje s účinkami in rem) a prechádzajú s vlastníctvom Pozemku B alebo jeho častí na jeho nového vlastníka.
  3. Oprávnený ako výlučný vlastník Pozemku B týmto prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku zmluvy, a to v rozsahu a za podmienok ustanovených v Zmluve, a zaväzuje sa ich vykonávať v súlade s touto zmluvou.
  4. Vecné bremeno sa zriaďuje **odplatne**. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený uhradí Povinnému odplatu za zriadenie Vecného bremena v súvislosti s novovybudovanými Stavbami vo výške:

**[●] EUR** bez DPH za m<sup>2</sup> pozemkov, na ktorých sa Vecné bremeno zriaďuje,

teda odplata za celkovú výmeru dotknutých častí Pozemku A, o výmere [●] m<sup>2</sup>, ktorá vyplýva z porealizačného geometrického plánu, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, predstavuje [●]- eur (slovom [●], euro) bez DPH. Odplata, po odpočítaní zálohy za zriadenie vecného bremena uhradenej oprávneným povinnému podľa zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa ....., predstavuje sumu [●]- eur (slovom: [●] euro) bez DPH (ďalej len „odplata“).

DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Oprávnený uhradí odplatu na účet Povinného uvedený vo faktúre, ktorú sa zaväzuje vystaviť Povinný a doručiť Oprávnenému do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry bude 8 dní odo dňa jej vystavenia a doručenia Oprávnenému. Povinným vystavená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu. V prípade, že faktúra nebude vystavená v súlade so Zmluvou, Oprávnený je oprávnený ju vrátiť Povinnému na zmenu, doplnenie alebo opravu. Do doby doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry Oprávnenému, neplynú lehoty splatnosti záväzku uvedeného v takejto faktúre. Nová lehota splatnosti začína plynúť od doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry Oprávnenému.

V prípade oneskorenia sa s plnením odplaty podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy je Oprávnený povinný zaplatiť Povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

Povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy na základe písomného odstúpenia doručeného Povinnému, ak oprávnený nezaplatí odplatu podľa tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Povinného s poskytnutím dodatočnej lehoty na plnenie v trvaní najmenej 10 dní. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle Oprávnenej strany odstúpiť od tejto Zmluvy bude doručený druhej Zmluvnej strane.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinný vyhlasuje, že súhlasí so zriadením Vecného bremena a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a umožniť ich nerušený a neobmedzený výkon a zaväzuje sa poskytnúť oprávnenému všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
2. Povinný sa zároveň zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi umožní výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Oprávnenému, jeho právnym nástupcom, ako aj tretím osobám povereným Oprávneným na činnosti, ktoré budú priamo a/alebo nepriamo vo vzťahu k výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
3. Povinný uzatvorením tejto Zmluvy preberá na seba záväzok pre prípad prevodu Pozemku A, alebo jeho častí na tretiu osobu, že túto osobu oboznámi s obsahom Vecného bremena a prostredníctvom vyhlásenia

- v texte zmluvy na základe ktorej dôjde k takémuto prevodu na tretiu osobu zabezpečí, aby nadobúdateľ Pozemku A, alebo jeho časti prebral na seba všetky povinnosti vyplývajúce povinnej osobe z tejto Zmluvy.
4. Oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu odstrániť následky (vykonať opravy), ktoré vznikli pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu na Pozemku A a ktoré majú vplyv na obmedzenie jeho užívania nad rámec obsahu Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto bodom 3. Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza ustanovenie § 151n, ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
  5. Povinný sa zaväzuje užívať Pozemok A tak, aby nedošlo k ohrozeniu a ani k poškodeniu stavby, pričom je povinný uskutočnenie akýchkoľvek prác a činností na Pozemku A, ktoré by mohli spôsobiť poškodenie stavby vopred najmenej 5 pracovných dní písomne oznámiť Oprávnenému. Povinný sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Oprávnenému začatie akéhokoľvek správneho, alebo iného konania, ktoré môže mať vplyv na výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
  6. Povinný berie na vedomie, že sa k stavbe môže na základe príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov viazať ochranné pásmo.

#### **Článok IV.**

##### **Nadobudnutie práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu**

1. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený podá návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po jej podpísaní Zmluvnými stranami. Správny poplatok za vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností zaplatí Oprávnený.
3. Pokiaľ bude pre platnosť a/alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu doplniť alebo zmeniť, najmä z dôvodu výzvy príslušného katastrálneho odboru, alebo z dôvodu zamietnutia návrhu na zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností, Povinný sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti Oprávneného, poskytnúť Oprávnenému potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie najmä podpísaním dodatku k Zmluve alebo novej zmluvy v znení, aby bol zabezpečený zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností a doručiť takúto listinu na adresu Oprávneného.
4. Ak z tejto Zmluvy nevyplýva inak, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Oprávneného vlastníka Pozemku A nezriadi, či už priamo alebo nepriamo a bez ohľadu na právny titul zriadenia alebo vzniku, akékoľvek právo (vrátane budúceho alebo podmieneného práva) tretej osoby k Pozemku A, ktoré by znemožnilo alebo podstatným spôsobom obmedzilo alebo mohlo znemožniť alebo podstatným spôsobom obmedziť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku v súlade s touto Zmluvou.

#### **Článok V.**

##### **Oznamovanie**

1. Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:
  - a) v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a
  - b) v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.
2. Zmluvná strana môže oznámiť ostatným Zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register), a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným Zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy.

#### **Článok VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v celom rozsahu oprávnené uzatvoriť túto Zmluvu a Povinný osobitne vyhlasuje, že je oprávnený zriadiť Vecné bremeno v rozsahu ako je uvedený v tejto Zmluve.
2. Každá zmena, doplnenie tejto Zmluvy vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú do vzniku Vecného bremena zdržať akéhokoľvek úkonu, ktorý by bol v rozpore s účelom mieneným touto Zmluvou.
4. Otázky výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá Zmluvná strana Zmluvy a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho konania.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je pre nich záväzná dňom jej podpisania obidvoma zmluvnými stranami. Práva zodpovedajúce vecným bremenám vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do dňa zápisu Zmluvy do katastra nehnuteľností sa zdržia akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy, alebo by mohli byť prekážkou pre zápis tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany uzatvorili túto Zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpisujú.

V Bratislave, dňa [●]

V Bratislave, dňa [●]

**Povinný:**

**Oprávnený:**

.....  
[●]

.....  
[●]

#### Článok V. Zmena obsahu Budúcej zmluvy

1. V prípade, ak odo dňa uzatvorenia zmluvy do dňa uplatnenia si práva uzavrieť Budúcu zmluvu oprávnenou stranou dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, inej právnej skutočnosti, alebo nastane niektorá zo skutočností uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy, čo bude mať za následok povinnosť upraviť obsah Budúcej zmluvy v súlade s vyššie uvedenou skutočnosťou, je budúci oprávnený oprávnený jednostranne zmeniť, doplniť obsah Budúcej zmluvy za cieľom dosiahnutia vyššie uvedeného súladu. Pri zmene, doplnení obsahu Budúcej zmluvy je Budúci oprávnený povinný postupovať v súlade s účelom sledovaným uzatvorením tejto zmluvy. Vykonanie zmeny, doplnenia Budúcej zmluvy budúci oprávnený písomne oznámi budúcemu povinnému s uvedením vykonaných zmien, doplnení. Za splnenie oznamovacej povinnosti budúcim oprávneným sa v zmysle predchádzajúcej vety rozumie aj doručenie návrhu Budúcej zmluvy upraveného v súlade s týmto článkom zmluvy, v súvislosti s uplatnením práva budúceho oprávneného požadovať uzatvorenie Budúcej zmluvy. Vykonaním zmien, doplnení budúcim oprávneným sú zmluvné strany zaviazané uzatvoriť Budúcu zmluvu v znení týchto zmien. Záväzok budúceho oprávneného podľa tohto článku zaniká spolu so zánikom právneho vzťahu z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že:
  - na miesta Budúcej zmluvy označené znakom [●], budúci oprávnený doplní chýbajúci obsah Budúcej zmluvy v súlade s účelom Budúcej zmluvy;
  - na základe dohody zmluvných strán, budúci oprávnený na svoje náklady pred uzatvorením Budúcej zmluvy zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu, ktorým bude zamerané umiestnenie stavby (tak ako je tento pojem definovaný v Budúcej zmluve), a ktorým bude definovaný rozsah vecného bremena spočívajúceho v práve budúceho oprávneného zriadiť na Pozemku A, resp. na jeho časti vyšpecifikovanej v geometrickom pláne stavbu (tak ako je tento

pojem definovaný v Budúcej zmluve); Budúci oprávnený je v súvislosti s vyhotovením geometrického plánu oprávnený upraviť článok I., bod 1 Budúcej zmluvy a to doplnením Pozemku A (jeho časti) na ktorom bude zriadené Vecné bremeno;

- budúci oprávnený je oprávnený oznámiť budúcemu povinnému, že vecné bremeno bude zriadené in personam, t.j. bude sa viazať výlučne len na osobu budúceho oprávneného, resp. jeho právneho nástupcu; doručením oznámenia uvedené v predchádzajúcej vete sa Budúca zmluva mení v rozsahu tak ako je uvedený v článku VI. tejto zmluvy.

3. Budúcim oprávneným vykonané úpravy resp. doplnenia zmluvy neopravňujú budúceho povinného odstúpiť od tejto zmluvy, resp. neopravňujú ho odmietnuť uzavrieť Budúcu zmluvu.

#### Článok VI. Úprava Budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci oprávnený uplatní svoje právo uvedené v článku V, bod 2., tretí odsek zmluvy, znenie Budúcej zmluvy sa mení v rozsahu ako je uvedený v bode 2. až 5. tohto článku zmluvy.
2. Článok I., bod 2. Budúcej zmluvy sa v celom rozsahu bez náhrady vypúšťa.
3. Článok II., bod 1. Budúcej zmluvy sa mení tak, že sa nahrádza nasledovným znením:  
*„1. Na základe tejto Zmluvy Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného vecné bremeno spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Pozemku A tak, že je povinný trpieť:*
  - právo Oprávneného zriaďiť na Pozemku A stavbu – [●] (ďalej len „stavba“);
  - právo Oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
  - právo Oprávneného na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami cez Pozemok A;*(ďalej spoločne len „Vecné bremeno“)*
4. Článok II., bod 2. Budúcej zmluvy sa mení tak, že sa nahrádza nasledovným znením:  
*„2. Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu a bezodplatne. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu patria Oprávnenému (in personam).“*
5. Článok II., bod 3. Budúcej zmluvy sa mení tak, že sa nahrádza nasledovným znením:  
*„3. Oprávnený týmto prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku, a to v rozsahu a za podmienok ustanovených v Zmluve, a zaväzuje sa ich vykonávať v súlade s touto Zmluvou.“*

#### Článok VII. Užívanie Pozemku A

1. Budúci oprávnený je počnúc dňom uzatvorenia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena oprávnený užívať Pozemok A v rozsahu a na účel, tak ako je uvedený v článku II., bod 1. Budúcej zmluvy, a budúci povinný udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním Pozemku A, a jeho zmenami, ktoré vzniknú výkonom takéhoto práva budúcim oprávneným. Budúci oprávnený je oprávnený vykonávať právo na užívanie Pozemku A, vyplývajúce z predchádzajúcej vety aj prostredníctvom tretej osoby, ktorá bude vykonávať činnosti vyplývajúce z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať Pozemok A v súlade s bodom 1. tohto článku zmluvy bezodplatne. Na užívanie Pozemku A budúcim oprávneným sa budú primerane aplikovať ustanovenia Budúcej zmluvy, ktoré upravujú výkon práv z vecného bremena (najmä ustanovenia uvedené v článku III. Budúcej zmluvy).

#### Článok VIII. Postúpenie práv zo zmluvy

1. Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva z tejto zmluvy vrátane ich časti, na základe ktorých je oprávnený žiadať budúceho povinného o uzatvorenie Budúcej zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu budúceho povinného, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv oznámiť budúcemu povinnému. Právny nástupca budúceho oprávneného, na ktorého boli postúpené



práva z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených práv vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného vyplývajúceho zo zmluvy.

#### **Článok IX. Oznamovanie**

1. Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia zmluvných strán podľa tejto zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručení:
  - a) v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a
  - b) v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.
2. Zmluvná strana môže oznámiť ostatným zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register) a to dorúčením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku zmluvy.

#### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Zmluvu, ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť pokiaľ v nej 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 niektoré ustanovenie zmluvy stane neúčinné alebo neplatné, nedotkne sa to ostatných ustanovení zmluvy.
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.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie na webovom sídle budúceho povinného podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po jej uzatvorení zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle v súlade s vyššie uvedeným právnym predpisom. V zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení. Nakoľko predmetné Pozemky A sú zaťažené záložným právom Československej obchodnej banky, a.s. (ďalej len „ČSOB, a.s.“), ktoré neumožňuje zriadenie práv tretích osôb k pozemkom zaťaženým záložným právom bez súhlasu záložného veriteľa, táto zmluva nadobudne účinnosť dňom, kedy bude splnená niektorá z týchto podmienok:
  - doručenie vyjadrenia ČSOB, a.s. Budúcemu povinnému, ktorým ČSOB, a.s. súhlasí so zriadením vecného bremena k Pozemkom A zaťaženým záložným právom, alebo
  - zánik záložných práv zriadených v prospech ČSOB, a.s., ktoré viaznu na predmetných Pozemkoch A v zmysle zápisu na príslušnom liste vlastníctva.

Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy požiadal písomne ČSOB, a.s. o súhlasné vyjadrenie k zriadeniu vecného bremena k Pozemkom A zaťaženým záložným právom, pričom takéto vyjadrenie ČSOB bez zbytočného odkladu po jeho doručení doručí Budúcemu povinnému.

7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenie zmluvy v slovenskom jazyku.
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. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je orientačná schéma pozemkov so zakreslením predpokladaného priebehu vecných bremien.

V Bratislave, dňa 23.10.2015

**Budúci povinný:**  
**METRO Bratislava a.s.**

**Budúci oprávnený:**  
**Twin City a.s.**

.....  
Ing. Peter Ivan  
predseda predstavenstva

.....  
Mgr. Zdenko Kučera  
predseda predstavenstva

JUDr. Slávka Kukučková  
podpredsedníčka predstavenstva

.....  
Adrián Rác  
člen predstavenstva

*Príloha: predpokladaný záber Pozemku A*