

## 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.**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika  
Adresa pre doručovanie pošty: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava  
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. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva  
Ing. Juraj Šterbatý, člen predstavenstva

(ďalej len „budúci povinný“)

a

### Budúcim oprávneným:

#### **PROPERTY Danube, s.r.o.**

Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 39622/B  
IČO : 36 282 821  
IČ DPH : SK2022138591  
Bankové spojenie : J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK8783200000001200093429  
Štatutárny zástupca : Martin Hruška, konateľ

(ďalej len „budúci oprávnený“)

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

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava m.č. Staré mesto, okres: Bratislava I a to:
  - pozemok parc.č. 21836/12, o výmere 17336 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia;ktorý je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a je zapísaný na liste vlastníctva č. 7362 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;  
(ďalej len „Pozemok A“).
- 2) Budúci oprávnený zamýšľa realizovať stavbu „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba č. 07 Úprava Pribinovej a Čulenovej ul.“: konkrétne stavebných objektov SO 730 Prekládka kanalizačného zberača AP na Pribinovej ul. a SO 762 Úprava verejného osvetlenia na Pribinovej ul., a to v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie, GFI a.s. – 03/2017 (pre uvedené stavebné objekty 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 budúcim oprávneným Budúcu zmluvu, ktorej obsah je uvedený v článku IV. zmluvy.
- 2) Predpokladaný záber vecného bremena, vrátane ochranných pásiem Stavieb predstavuje 68 m<sup>2</sup> a je vymedzený ako diel 1, 2, 3, 4 a 5 v návrhu Geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí a ochranného pásma na pozemku reg. C KN č. 21836/12, číslo plánu 96/2017, vyhotoveného GEOŠ – g.k., s.r.o., so sídlom Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35 943 246 (ďalej len „Návrh GP“), ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy. Presné vymedzenie vecného bremena, vrátane ochranných pásiem 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.
- 3) Budúci oprávnený je oprávnený kvalifikovane vyzvať budúceho povinného k uzavretiu Budúcej zmluvy počnúc dňom uzavretia tejto zmluvy a to najneskôr do 31.12.2020. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy na každú jednotlivú stavbu zo Stavieb, resp. akúkoľvek časť Stavieb samostatne. Pod kvalifikovanou 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 budúci povinný nebude považovať výzvu budúceho oprávneného na uzatvorenie Budúcej zmluvy za kvalifikovanú výzvu podľa tohto bodu zmluvy, budúci povinný je povinný písomne budúcemu oprávnenému oznámiť všetky námietky k doručenej výzve a to v lehote do 10 dní od doručenia výzvy budúceho oprávneného na uzatvorenie Budúcej zmluvy (t.j. listiny, z ktorej obsahu je nepochybné, že ide o výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa tejto zmluvy), inak sa uskutočnená výzva budúceho oprávneného bude považovať za kvalifikovanú výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy. 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 doručенý návrh Budúcej zmluvy bez zbytočného odkladu po jeho doručení a najneskôr do 30 dní po doručení písomnej výzvy podpísané Budúce zmluvy v príslušnom počte exemplárov zníženom o vyhotovenie pre budúceho povinného doručiť budúcemu oprávnenému.

## 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 A ani jej akúkoľvek časť nezaťažá 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: 100,- EUR za m<sup>2</sup> 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.
- 3) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že budúci oprávnený zaplatí budúcemu povinnému zálohu (preddavok)

za zriadenie vecného bremena vo výške 3400,- EUR, slovom: tritisíc štyristo eur (bez DPH), čo predstavuje polovicu predpokladanej odplaty za zriadené vecného bremena. Zálohu (preddavok) na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 3400,-EUR (plus DPH) poukáže budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v tejto zmluve. Zálohovú faktúru budúci povinný je oprávnený vystaviť budúcemu oprávnenému po uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve. Splatnosť faktúry bude 18 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 (preddavku), poukáže budúci oprávnený na účet budúceho povinného na základe faktúry vystavenej po uzatvorení Budúcej zmluvy. Splatnosť faktúry bude 18 dní odo dňa jej doručenia budúcemu oprávnenému. V prípade uzatvorenia niekoľkých samostatných Budúcich zmlúv bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vypočítaná a určená samostatne v každej Budúcej zmluve, po odpočítaní pomerej časti zálohy, určenej v závislosti od veľkosti záberu, ktorý bude predmetom Budúcej zmluvy, v pomere predpokladaného celkového záberu, ktorý má byť predmetom vecného bremena podľa tejto zmluvy.
- 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 splatnosti. 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 uzatvoreniu Budúcej zmluvy, 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 nespĺní 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.
- 8) Budúci oprávnený je oprávnený určiť tretiu osobu, a to vlastníka alebo budúceho vlastníka Stavieb alebo ich častí, ktorá bude v Budúcej zmluve oprávneným z vecného bremena. V takom prípade zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu nasledovne:
  - a) Budúca zmluva bude uzatvorená ako trojstranná, pričom oprávneným z vecného bremena bude tretia osoba určená budúcim oprávneným, povinným z vecného bremena bude budúci povinný a budúci oprávnený bude v Budúcej zmluve vystupovať ako osoba, ktorá uhradí budúcemu povinnému odplatu za zriadenie vecného bremena,
  - b) budúci oprávnený bude mať záväzok na úhradu odplaty za zriadenie vecného bremena (na základe prevzatia tohto záväzku od tretej osoby určenej budúcim oprávneným), ktorý bude určený spôsobom a vo výške podľa tejto zmluvy.V prípade podľa tohto bodu budúci oprávnený je oprávnený upraviť a doplniť znenie Budúcej zmluvy tak, aby zodpovedalo dohode zmluvných strán podľa tohto bodu. Úpravy a doplnenia znenia Budúcej zmluvy budúci oprávnený je oprávnený uskutočniť popri úpravách a doplnení Budúcej zmluvy, na ktoré je budúci oprávnený oprávnený podľa článku V. tejto 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:**

[●] Sídlo: [●]

zapísaná v Obchodnom registri [●], oddiel [●], vložka č.

IČO :  
DIČ :  
IČ DPH : SK  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu :  
Štatutárny zástupca : [●]  
(ďalej len „**Oprávnený**“)

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

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

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

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného vecné bremena spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Pozemku A tak, že je povinný trpieť:
  - právo Oprávneného zriaďiť a uložiť na Pozemku A stavby – [●] (spoločne ďalej len „**Stavby**“);
  - právo Oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, Stavieb a ich odstránenie;(ďalej spoločne len „**Vecné bremeno**“)

2. Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu patria v prospech vlastníka Stavieb (in rem), t.j. Oprávnenému a každému ďalšiemu vlastníkovi Stavieb.
3. Oprávnený 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, ktorého kópia tvorí prílohu tejto Zmluvy, predstavuje [•]- eur (slovom [•], euro) bez DPH. Odplata, po odpočítaní zálohy za zriadenie Vecného bremena uhradenej Oprávneným Povinnému podľa zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy 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 po uzatvorení tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry bude 18 dní odo dňa jej 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, neplynie lehota 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 Oprávnenému, 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 Zmluvnej 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 časti 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 Stavieb.
6. Povinný berie na vedomie, že sa k Stavbám 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 (t.j. do 10 pracovných dní) po nadobudnutí jej účinnosti v súlade s článkom VI. bodom 6. Zmluvy. 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 nevyplyva 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 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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu 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.
10. Príloha: porealizačný geometrický plán - kópia

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 alebo budúci oprávnený určí osobu v súlade s článkom III. bodom 8. tejto zmluvy, čo bude mať za následok povinnosť upraviť obsah Budúcej zmluvy v súlade s vyššie uvedenou skutočnosťou, je budúci 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 Stavby (tak ako je/bude 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;
3. Budúcim oprávneným vykonané úpravy resp. doplnenia zmluvy neopravňujú budúceho povinného odstúpiť od tejto zmluvy, resp. neopravňujú ho odmietnuť uzavrieť Budúcu zmluvu.

#### **Článok VI. 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 VII. Postúpenie práv zo zmluvy**

1. Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť/previest' práva a povinnosti z tejto zmluvy, ako aj akúkoľvek ich časť, vrátane práva, na základe ktorého je budúci oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy, na tretiu osobu (nového/budúceho stavebníka/vlastníka Stavieb, resp. ktorejkoľvek z nich) bez súhlasu budúceho povinného, pričom budúci oprávnený je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení/prevode práv a povinností oznámiť budúcemu povinnému. Právny nástupca budúceho oprávneného, na ktorého boli postúpené/prevedené práva a povinnosti z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených/prevedených práv a povinností vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného vyplývajúceho zo zmluvy.

#### **Článok VIII. 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 IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Zmluvu, ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť pokiaľ v nej alebo v zákone 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.



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.
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 Návrh GP.

V Bratislave, dňa 19.6. 2018

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

**Budúci oprávnený:**  
**PROPERTY Danúbe s.r.o.**

.....  
Ing. Vladimír Michálek  
predseda predstavenstva

.....  
Martin Hruška  
konateľ

.....  
Ing. Juraj Šterbatý  
člen predstavenstva

*Príloha: Návrh GP*

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|   |                  |   |                        |   |        |
|---|------------------|---|------------------------|---|--------|
| Vyhoviteľ<br><b>GEOŠ – g.k., s.r.o.</b><br>Radlinského 28<br>811 07 BRATISLAVA<br>IČO: 359 43 246 IČ DPH: SK 2022026468<br>tel: 0905 182 574<br>www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com |                  | Kraj<br>Bratislavský  | Okres<br>Bratislava I  | Obec<br>Staré Mesto   |        |
|   |                  | Kat. územie<br>Staré Mesto  | Číslo plánu<br>96/2017 | Mapový list č:<br>Bratislava 8-0/31   |        |
| <b>GEOMETRICKÝ</b> na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí a ochranného pásma na pozemku reg. C KN č. 21836/12.          |                  |   |                        |   |        |
| Vyhotožil   |                  | Autorizačne overil:   |                        | Úradne overil   |        |
| Dňa:  | Meno:            | Dňa:  | Meno:                  | Dňa:  | Číslo: |
| 29. 09. 2017  | Ing. Peter Šuran | 29. 09. 2017  | Ing. Marián Šuran      |   | /2017  |
| Nové hranice boli v prírode označené<br>neboli označené   |                  | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom                                      |                        | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii     |        |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br>9457   |                  |  |                        |  |        |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii   |                  |   |                        |   |        |
|   |                  | Pečiatka a podpis   |                        | Pečiatka a podpis   |        |

| VÝKAZ VÝMER    |         |          |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |   |
|----------------|---------|----------|--------|----------------|--------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|---|
| Doterajší stav |         |          |        |                | Zmeny        |      |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |   |
| Číslo          |         |          | Výmera |                | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)             |
| PK vložky      | parcely |          | ha     | m <sup>2</sup> |              |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |   |
| LV             | PK      | KN       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |   |
| 7362           |         | 21836/12 | 1      | 7336           | zast. pl.    | 1    |                 |                | 21836/12         | 22             | 21836/12      | 1      | 7336           | zast. pl.    | METRO Bratislava a.s.,<br>Primaciálne nám. 1,<br>Bratislava |
|                |         |          |        |                |              | 2    |                 |                | 21836/12         | 10             |               |        |                | 23           |   |
|                |         |          |        |                |              | 3    |                 |                | 21836/12         | 9              |               |        |                |              |   |
|                |         |          |        |                |              | 4    |                 |                | 21836/12         | 25             |               |        |                |              |   |
|                |         |          |        |                |              | 5    |                 |                | 21836/12         | 2              |               |        |                |              |   |
| <b>Spolu:</b>  |         |          |        |                |              |      |                 |                |                  | <b>68</b>      |               |        | <b>1</b>       | <b>7336</b>  |   |

**Poznámka:** Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí (vedenie VO) a ochranného pásma vo vzdialenosti 1 m od osi vedenia na pozemku reg. C KN č. 21836/12 (diel č. 1) 22 m<sup>2</sup>, (diel č. 5) 2 m<sup>2</sup> a na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí (kanalizácia) na pozemku reg. C KN p.č. 21836/12 (diel č. 3) 9 m<sup>2</sup> a ochranného pásma vo vzdialenosti 2,5 m na pozemku reg. C KN p.č. 21836/12 (diel č. 4) 25 m<sup>2</sup> a na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí (vedenie VO) a ochranného pásma vo vzdialenosti 1 m od osi vedenia na pozemku reg. C KN č. 21836/12 a na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí (kanalizácia) a ochranného pásma vo vzdialenosti 2,5 m (diel č. 2) 10 m<sup>2</sup>, vo vyznačenom rozsahu v prospech PROPERTY Danube, s.r.o., Pribrinova 10, Bratislava.

**Legenda:** kód spôsobu využívania pozemkov: 23 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - vzletová, pristávacia a rolovacia dráha letiska a jej súčasti

9134/47



Pribinova  
21795/2

21836/12

21795/7

k.ú. Staré Mesto  
k.ú. Nivy

