

**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 : JUDr. Zuzana Kolláriková, predseda predstavenstva  
*Mgr. Albin Mláč*....., člen predstavenstva

(ďalej len „budúci povinný“)

a

**Budúcim oprávneným:**

**Portum Towers, s.r.o.**

Sídlo: Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 41980/B  
IČO : 36 666 467  
DIČ : 2022240066  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.  
IBAN: SK95 7500 0000 0040 2748 7224  
Štatutárny zástupca : Martina Kavická, konateľ

(ďalej len „budúci oprávnený“)

a

**pôvodným budúcim oprávneným:**

**TK ESTATE s. r. o.**

Sídlo: Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 54289/B  
IČO : 44 376 308  
IČ DPH : SK2022673708  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.  
IBAN: SK40 7500 0000 0040 0676 2127  
Štatutárny zástupca : Ing. Pavol Chren, konateľ

(ďalej len „TK ESTATE“)

(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 nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava m.č. Staré mesto, okres: Bratislava I a to:
  - pozemok parc.č. 9134/121, o výmere 2788 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia;
  - pozemok parc.č. 9134/122, o výmere 560 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia; a
  - pozemok parc.č. 9120/54, o výmere 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia;ktoré sú evidované v registri „C“ katastra nehnuteľností a zapísané na liste vlastníctva č. 7362 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Pozemok**“).
- 2) Budúci oprávnený zamýšľa realizovať stavbu „**Polyfunkčný komplex PORTUM Landererova ul. Bratislava**“: konkrétne stavebných objektov SO 20-22 – Splašková kanalizácia DN 200, SO 50 – prípojka horúcovodu 2xDN 125/250, pojazdny chodnik na parc. č. 9120/54, pojazdny chodnik na parc. č. 9134/121, spevnené plochy pre peších na parc. č. 9134/121 a cyklotrasa na parc. č. 9134/122 a to v zmysle Územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. **2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489**, zo dňa 20.01.2020, právoplatného dňa 25.02.2020, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom (pre uvedené stavebné objekty ďalej len „**Stavby**“).
- 3) Budúci oprávnený vzhľadom na skutočnosť, že Stavby budú realizované a/alebo umiestnené na Pozemku má záujem v súvislosti so Stavbami zriadiť na Pozemku, 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**“).
- 4) Budúci povinný uzavrel dňa 06.05.2019 s právnym predchodcom budúceho oprávneného spoločnosťou TK ESTATE Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Pôvodná zmluva**“). TK ESTATE uhradil budúcemu povinnému zálohu (predávok) za zriadenie vecného bremena vo výške 3.745,50 EUR, slovom: tritisíc sedemsto štyridsaťpäť eur a päťdesiat centov (bez DPH) v súlade s ustanoveniami článku III odsek 6 Pôvodnej zmluvy.

## 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) Predpokladaný záber vecného bremena, vrátane ochranných pásiem Stavieb, predstavuje 74,91 m<sup>2</sup> a je vymedzený v priloženej situácii, ktorá 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 31.12.2025. Lehota je splnená, ak je kvalifikovaná výzva na uzavretie Budúcej zmluvy odoslaná budúcemu povinnému poštovou prepravou v posledný deň lehoty. 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 náležitostiami 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 doručený návrh Budúcej zmluvy bez zbytočného odkladu po jeho doručení a najneskôr do 30 dní po

doručení písomnej výzvy podpísanej Budúcej zmluvy v príslušnom počte exemplárov zníženom o vyhotovenie pre budúceho povinného doručiť budúcemu oprávnenému, pričom podpis Budúceho povinného na všetkých exemplároch Budúcej zmluvy bude úradne osvedčený.

### Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Budúci povinný týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Pozemku, k Pozemku 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 ani jej akúkoľvek časť 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 sa zriadi odplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške: 120,- EUR za m<sup>2</sup> Pozemku, na ktorom bude vecné bremeno zriadené, s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie konečnej ceny sa bude riadiť výmerou časti Pozemku, 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 4.494,60 EUR, slovom: štyritisícštyristodevätidesiatštyri eur a šesťdesiat centov (s DPH), čo predstavuje polovicu predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena. V zmysle dohody TK ESTATE a zmluvných strán sa na zaplatenie zálohy (preddavku) započítava záloha zaplatená budúcemu povinnému zo strany TK ESTATE podľa Pôvodnej zmluvy vo výške 3.745,50 EUR, slovom: tritisícšesťdesiatštyridsaťpäť eur a päťdesiat centov (bez DPH), pričom vzájomné vysporiadanie tejto platby medzi TK ESTATE a budúci oprávneným bude upravené samostatnou dvojstrannou dohodou týchto subjektov. Zostávajúcu časť zálohy (preddavku) na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 749,10 EUR (plus DPH) poukáže budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v tejto zmluve. Zálohovú faktúru je budúci povinný 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 pomernej 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 skutočnosť, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z odseku 3.) tohto článku použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv vlastníkov 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) Budúci povinný uzatvorením tejto zmluvy preberá na seba záväzok pre prípad prevodu vlastníckeho práva k Pozemku, alebo jeho časti na tretiu osobu, že túto osobu oboznámi s obsahom zmluvy a prostredníctvom vyhlásenia v texte zmluvy, na základe ktorej dôjde k takémuto prevodu na tretiu osobu, zabezpečí, aby nadobúdatel Pozemku, alebo jeho časti, prebral na seba všetky povinnosti vyplývajúce povinnej osobe z tejto zmluvy.
- 9) Právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody podľa bodu 7 tohto článku Zmluvy sa premlčujú uplynutím štvrtého roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zaviazanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy.
- 10) Budúci povinný týmto udeľuje výslovný súhlas s tým, aby budúci oprávnený odo dňa podpisu tejto zmluvy a uhradenia zálohovej platby vyplývajúcej z odseku 3.) tohto článku, začal sám alebo prostredníctvom tretích osôb na Pozemkoch povolovalacie konania a v tejto súvislosti vykonal všetky nevyhnutné a potrebné úkony na výstavbu Stavieb (vrátane získania stavebného povolenia ako aj všetkých ostatných potrebných súhlasov, vyjadrení, stanovísk a povolení, realizácie prípravných a zemných prác, vrátane štrukturálnych skúšobných vrtov, meraní, výkopových prác, atď. a stavebných prác), ako aj ich samotnú výstavbu.
- 11) Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto zmluvy na tretiu osobu ním určenú, a to na základe písomného súhlasu budúceho povinného. Budúci povinný sa zaväzuje neodoprieť tento písomný súhlas bez vážneho dôvodu.

#### 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**“)

## Článok II. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného vecné bremená spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Pozemku tak, že je povinný trpieť:
  - právo Oprávneného [●]
  - právo Oprávneného [●];(ďalej spoločne len „**Vecné bremeno**“)
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu patria v prospech vlastníka Stavieb [●]in rem/[●].
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, 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, 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 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, bez nároku na ďalšiu odplatu, okrem odplaty špecifikovanej v tejto Zmluve, 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, 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, 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 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 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. Poplatky za úradné osvedčenie podpisov znáša tá Zmluvná strana, ktorá ich musela vynaložiť.
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 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, 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 podpisania 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 budúci 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 budúci oprávneným sú zmluvné strany zaviazané uzatvoriť Budúcu zmlúvu v znení týchto zmien. Závazok 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, 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 (jeho časti), na ktorom bude zriadené Vecné bremeno;
3. Budúcim oprávneným vykonané úpravy, resp. doplnenia zmluvy, neoprávňujú budúceho povinného odstúpiť od tejto zmluvy, resp. neoprávňujú ho odmietnuť uzavrieť Budúcu zmlúvu.

#### **Článok VI. 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 VII. 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 po jej zverejnení.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich 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. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že spoločnosti TK ESTATE vznikajú z tejto zmluvy práva a povinnosti výlučne v rozsahu podľa článku III. odsek 3.
10. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je situácia s predpokladaným záberom budúceho vecného bremena.

V Bratislave, dňa ...**17. DEC. 2020**.....

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

**Budúci oprávnený:**  
**Portum Towers, s.r.o.**

.....  
JUDr. Zuzana Kolláriková  
predseda predstavenstva

.....  
Martina Kavická  
konateľ

.....  
člen predstavenstva  
*Mgr. Albin Hráč*

**TK ESTATE s. r. o.**

.....  
Ing. Pavol Chren  
konateľ





- LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETI:**
- SO 10 - Pripojka voľný DN 150 pre SO 01,04
  - SO 20,22 - Spoločná sčítacia DN 200
  - SO 30 - Pripojka STL glynerovodu PEHD DN 25
  - SO 40 - Pripojka VN
  - SO 50 - Pripojka horcovodu ŽOBN 125/250
- LEGENDA ZÁBERU SPEVŇENÝCH PLOCH:**
- Pozemky METRO Bratislava a. s.**
- Pojazdný chodník záber na p.č. 9120/54 - 19,78 m<sup>2</sup>
  - Pojazdný chodník záber na p.č. 9134/121 - 21,73 m<sup>2</sup>
  - Spenné plochy pre peších záber na p.č. 9134/121 - 2,26 m<sup>2</sup>
  - Cyklotrasa p.č. 9134/122 - 12,66 m<sup>2</sup>
  - Pripojka kanalizačie záber na p.č. 9120/54 - 2,69 m<sup>2</sup>
  - Pripojka horcovodu záber na p.č. 9134/121 - 15,79 m<sup>2</sup>

±0,00=139,00 m.n.m. b.p.v.

Projekt  
**Polyfunkčný komplex PORTUM**  
 Landererova ul. Bratislava  
 kat. územie Staré Mesto - Bratislava

Projektant  
**AI Architecture a.s.**  
 Machulova 5  
 811 01 Bratislava, Slovensko  
 www.respect.as  
 Ing. arch. Miroslav Múčka, Ing. arch. Miroslava Múčka, Ing. arch. Miroslava Múčka, Ing. arch. Miroslava Múčka

Inventar  
**TK ESTATE, s.r.o.**  
 Ivánska cesta 30/B  
 821 04 Bratislava

Stavba/PD  
**Projekt pre územné rozhodnutie**  
 Projekt  
**01 Architektúra a Stavebná časť**  
 Dátum  
**12 / 2016**

Stavba/ Objekt  
**SO 01-100**  
 Mierka  
**1:750**  
 Revízia  
**A**  
 Prázdne výkresu  
**003a**

Obsah  
**Záber spevnených plôch a inž. sieti - Metro a.s.**

