

**MEIŠTĽO, s.r.o.**  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava  
IČO: 36 666 602  
IČ DPH: SK2022231772

## 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.**

so sídlom: 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
Štatutárni zástupcovia:	Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva Ing. Ildikó Virágová, člen predstavenstva
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu:	4008094126/7500
IBAN:	IBAN SK 37 7500 0000 0040 08094126
SWIFT:	CEKOSKBX

(ďalej len „budúci povinný“)

**a**

**Budúcim oprávneným:**

### **MENOLLI, s.r.o.**

so sídlom : Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

IČO :	36 666 602
DIČ :	2022231772
Štatutárny zástupca:	Silvia Krcheňová, konateľka
Bankové spojenie:	J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu:	1200006946/8320
IBAN:	SK47 8320 0000 0012 0000 6946
SWIFT:	JTBPSKBA

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 41989/B  
(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 katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava m. č. Staré Mesto a to:
  - parc. č. 9134/106, o výmere 1941 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
  - parc. č. 9134/108, o výmere 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
  - parc. č. 9134/111, o výmere 2780 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
  - parc. č. 9134/127, o výmere 247 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
  - parc. č. 21836/12, o výmere 17336 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;ktoré sú evidované v registri „C“ katastra nehnuteľností a zapísané na liste vlastníctva č. 7362 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

(ďalej vyššie uvedené pozemky len ako „Pozemok“).

- 2) Budúci oprávnený pripravuje realizáciu stavby „Panorama City III. Business, Landererova ul., Bratislava, v rámci ktorej sa budú na Pozemku realizovať tieto stavebné objekty: SO 10 Sadové úpravy, SO 20 Dočasné areálové komunikácie a spevnené plochy, SO 22 Dočasné napojenie Landererova ul., SO 23 Úprava chodníka Landererova ul., SO 24 Cyklochodník Košická ul., SO 40 Pripojovací STL Plynovod, SO 41 Areálový STL Plynovod (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**“).

## 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 ochranných pásiem (v prípade požiadavky príslušného licencovaného správcu) 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 Stavbami.
- 3) Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného k uzavretiu Budúcej zmluvy najneskôr do konca tretieho kalendárneho roku odo dňa uzavretia Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy na každú jednotlivú Stavbu, resp. jej časť samostatne. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie Budúcej zmluvy, ktorej prílohou bude podpísaný návrh Budúcej zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje podpísať doručený návrh Budúcej zmluvy, najneskôr do 45 dní po doručení písomnej výzvy, v príslušnom počte exemplárov zníženom o vyhotovenie pre budúceho povinného.

## 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 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: 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, 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 24.750,-EUR slovom: dvadsaťštyritisíc sedemstopäťdesiat euro (plus DPH), ktorú strany určili ako polovicu predpokladanej odplaty za celkový predpokladaný rozsah Pozemku, ktorý bude predmetom vecného bremena o výmere 495 m<sup>2</sup>, Zálohu (preddavok) na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 24.750,-EUR slovom: dvadsaťštyritisíc sedemstopäťdesiat euro (plus DPH) poukáže budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v tejto Zmluve. Zálohovú faktúru

vystaví budúci povinný budúcu oprávnenému po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia budúcu 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 poukáže budúci oprávnený na účet budúceho povinného na základe faktúry vystavenej v lehote po nadobudnutí účinnosti Budúcej zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia budúcu 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, ak budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohu podľa odseku 3 tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti, a to napriek písomnej výzve budúceho povinného, ktorá bola doručená budúcu 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 napríklad tým, že nedôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy, a to z dôvodov, za ktoré budúci povinný nebude niesť zodpovednosť, medzi ktoré patrí tiež výpoveď podľa bodu 9) tohto článku Zmluvy, 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 a budúci oprávnený nebude mať nárok na jej vrátenie.
- 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 premlčujú uplynutím štvrtého roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zviazanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy.
- 9) V prípade, ak sa dôjde k zmene stavebníka a namiesto budúceho oprávneného sa stane stavebníkom Stavieb iná tretia osoba, budúci oprávnený bude oprávnený ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou z dôvodu, že už nie je stavebníkom Stavieb, s výpovednou lehotou sedem dní, ktorá začne plynúť v deň nasledujúci po doručení výpovede budúcu povinnému, pričom Zmluva končí uplynutím výpovednej doby. Ak dôjde k ukončeniu Zmluvy z nasledujúceho dôvodu, budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť novú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s novým stavebníkom, ktorý sa stal stavebníkom Stavieb namiesto budúceho oprávneného za rovnakých podmienok ako sú uvedené v tejto Zmluve.

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

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzavrieť Budúcu zmluvu, s obsahom, ktorý je uvedený v tomto článku Zmluvy.

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

**Povinným:**

**METRO Bratislava a.s.**

so sídlom: 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**

**Oprávneným:**

**MENOLLI, s.r.o.**

so sídlom : Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

IČO : 36 666 602

DIČ :

Štatutárny zástupca:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN: SK

SWIFT:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 41989/B

(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: : [●], obec: [●], okres: [●] a to:
  - pozemok parc.č. [●], o výmere [●] m<sup>2</sup>, druh pozemku [●];(ďalej len „**Pozemok**“).  
Pozemok 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 tak, že je povinný trpieť:
  - právo Oprávneného zriaďiť a umiestniť na Pozemku 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 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 patria v prospech stavebníka a vlastníka Stavby (in rem), t.j. Oprávnenému a/alebo každému ďalšiemu stavebníkovi alebo vlastníkovi Stavby.
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 novovybudovanou Stavbou vo výške:

**100,- 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, 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 vyúčtovacej faktúre, ktorú sa zaväzuje vystaviť Povinný a doručiť Oprávnenému po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 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, 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 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 strieť 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, 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 alebo jeho častí 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.

### **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 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 v 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 nahradíť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých Oprávnený obdrží dve vyhotovenia, Povinný obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho konania.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Povinného podľa ustanovenia §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. 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.

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, strany pristúpia k zmene alebo doplneniu obsah Budúcej zmluvy s cieľom dosiahnutia vyššie uvedeného súladu. Pri zmene, doplnení obsahu Budúcej zmluvy sú strany povinné postupovať v súlade s účelom sledovaným uzatvorením tejto Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že:
  - na miesta Budúcej zmluvy označené znakom [●], prípadne iných chýbajúcich miest v texte Budúcej zmluvy, budúci oprávnený doplní chýbajúci obsah 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.
- 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**

- 1) Budúci oprávnený je počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy do dňa vzniku vecného bremena oprávnený užívať Pozemok v rozsahu predpokladaných záberov špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (teda tak, ako je uvedený v článku II., bod 2. Budúcej zmluvy), a budúci povinný udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním Pozemku. Budúci oprávnený je oprávnený vykonávať právo na užívanie Pozemku, 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 v súlade s bodom 1. tohto článku Zmluvy bezodplatne, pričom ustanovenie článku 3 bodu 6. tejto Zmluvy ostáva nedotknuté. Na užívanie Pozemku budúci oprávnený 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 a povinností zo zmluvy**



- 1) Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy, ako aj ktorúkoľvek ich časť, vrátane práva na základe ktorého je budúci oprávnený oprávnený žiadať budúceho povinného o uzatvorenie Budúcej zmluvy na tretiu osobu (najmä na správcov príslušných inžinierskych sietí) bez súhlasu budúceho povinného, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv a povinností oznámiť budúcemu povinnému. Právny nástupca budúceho oprávneného, na ktorého boli postúpené práva a povinnosti z tejto Zmluvy, v rozsahu postúpených 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 v 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) 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) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného podľa ustanovenia §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/ 2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7) Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom budúci oprávnený a budúci povinný obdržia po dve vyhotovenia Zmluvy.



- 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.

**Budúci povinný:**

METRO Bratislava a.s.

V Bratislave, dňa 22. MAR. 2016

.....

.....  
Ing. Vladimír Michálek  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Ildikó Virágová  
člen predstavenstva

**Budúci oprávnený:**

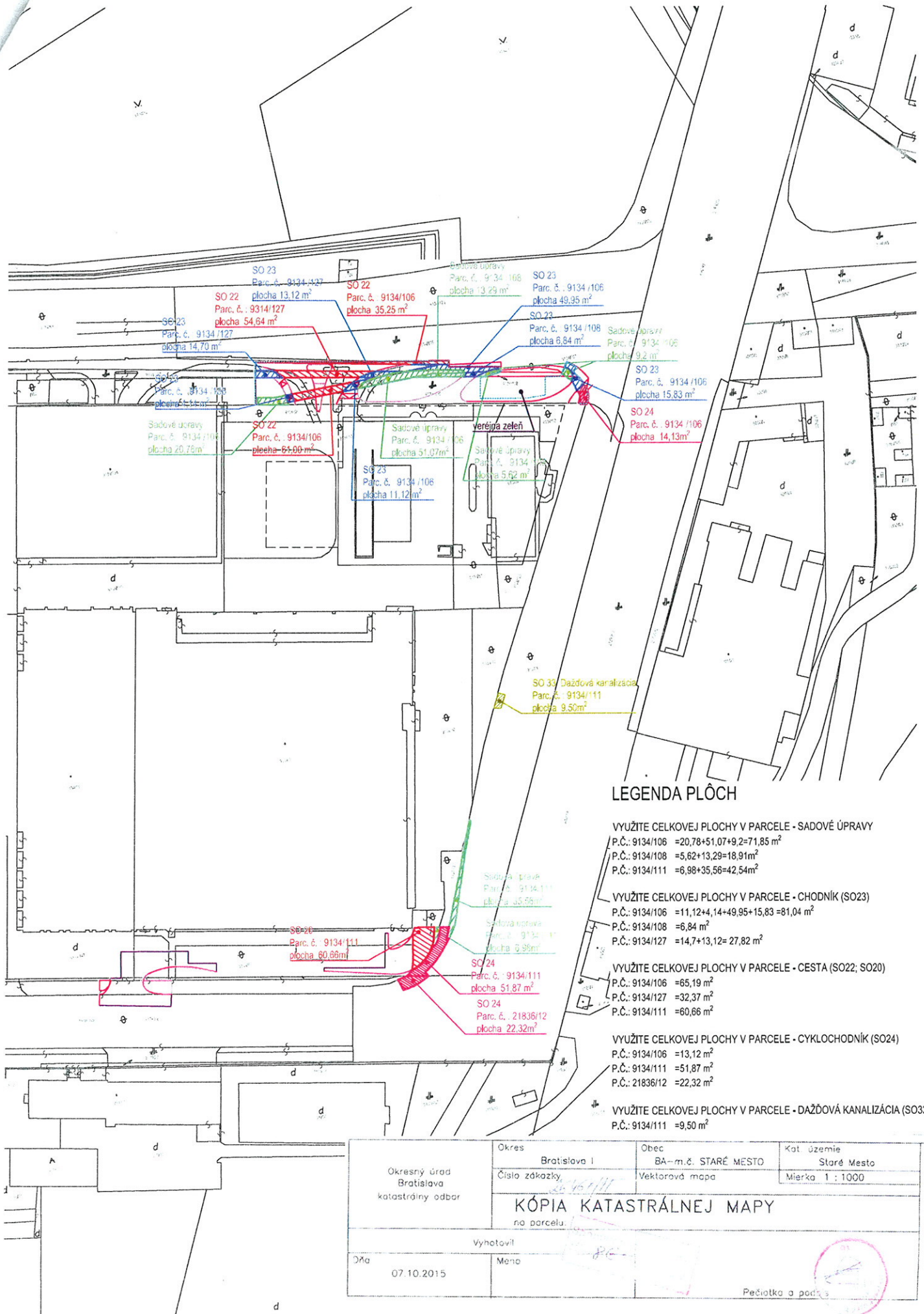
MENOLLI, s.r.o.

V Bratislave, dňa 23.3.2016

.....

.....  
Silvia Krčeňová  
konateľka

**MENOLLI, s.r.o.**  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava  
IČO: 36 666 602  
IČ DPH: SK2022231772



### LEGENDA PLOCH

#### VYUŽITIE CELKOVEJ PLOCHY V PARCELE - SADOVÉ ÚPRAVY

- P.Č.: 9134/106 = 20,78+51,07+9,2=71,85 m<sup>2</sup>
- P.Č.: 9134/108 = 5,62+13,29=18,91m<sup>2</sup>
- P.Č.: 9134/111 = 6,98+35,56=42,54m<sup>2</sup>

#### VYUŽITIE CELKOVEJ PLOCHY V PARCELE - CHODNÍK (SO23)

- P.Č.: 9134/106 = 11,12+4,14+49,95+15,83 =81,04 m<sup>2</sup>
- P.Č.: 9134/108 = 6,84 m<sup>2</sup>
- P.Č.: 9134/127 = 14,7+13,12= 27,82 m<sup>2</sup>

#### VYUŽITIE CELKOVEJ PLOCHY V PARCELE - CESTA (SO22; SO20)

- P.Č.: 9134/106 = 65,19 m<sup>2</sup>
- P.Č.: 9134/127 = 32,37 m<sup>2</sup>
- P.Č.: 9134/111 = 60,66 m<sup>2</sup>

#### VYUŽITIE CELKOVEJ PLOCHY V PARCELE - CYKLOCHODNÍK (SO24)

- P.Č.: 9134/106 = 13,12 m<sup>2</sup>
- P.Č.: 9134/111 = 51,87 m<sup>2</sup>
- P.Č.: 21836/12 = 22,32 m<sup>2</sup>

#### VYUŽITIE CELKOVEJ PLOCHY V PARCELE - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA (SO33)

- P.Č.: 9134/111 = 9,50 m<sup>2</sup>

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava I	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie Staré Mesto
	Číslo zákazky 2046/111	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu			
Vytvoril			
Dňa 07.10.2015	Meno [Signature]	Pečiatka a podpis	