

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808712300/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC – SWIFT:

Variabilný symbol:

IČO:

DIČ: 2020372590

(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

### Nesto Sever Land Development, s.r.o.,

Sídlo: Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07

IČO: 50 645 285

IČ DPH: SK2120435350

Konajúca prostredníctvom: ing. Zoltán Müller, konateľ

Osoba oprávnená na podpis zmluvy

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Vedená Mestským súdom Bratislava

(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ako:
  - pozemok registra „C“ KN parc. č. 5875/113 o výmere 3 115 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, evidovaný na liste vlastníctva č. 1748, k.ú. Petržalka,
  - pozemok registra „C“ KN parc. č. 5875/63 o výmere 59 813 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, evidovaný na LV č. 1748, k.ú. Petržalka,
  - pozemok registra „C“ KN parc. č. 5870 o výmere 8 737 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s nezaloženým listom vlastníctva, s právnym stavom parc. reg. „E“ parc. č. 4843 o výmere 12 654 m<sup>2</sup>, druh pozemku podľa LV trvalý trávny porast, evidovaný na LV č. 4833, k.ú. Petržalka (ďalej ako „Budúce zaťažené pozemky“).
- Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemkov v spádovej lokalite s názvom Vojenský dvor v k.ú. Petržalka a má záujem realizovať v tejto lokalite svoj developerský projekt s pracovným názvom Nesto Sever a súvisiacu infraštruktúru (prístupové cesty, inžinierske siete a pod.) v súlade s požiadavkami Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava a platným územným plánom mesta Bratislava, ktorý určuje podmienky zastavania územia (ďalej len „Projekt“). Súčasťou Projektu je vybudovanie nadradenej infraštruktúry pre obsluhu územia – Komunikácie Západnej rozvojovej osí, ktorá je v zmysle VZN č. 17/2011 – vyhlásenej záväznej časti územného plánu mesta Bratislava definovaná ako verejnoprospešná stavba a považuje sa za výhľadový dopravný zámer Budúceho povinného z vecného bremena (ďalej len „Stavba VI“).

3. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že časť Budúcich zaťažených pozemkov spolu o výmere 241 m<sup>2</sup> bude zasiahnutá plánovanou výstavbou Stavby VI v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve. Vo vzťahu k pozemku uvedenému v čl. I ods. 1 písm. a) tejto zmluvy ide o časť o výmere 58 m<sup>2</sup>, ktorá bude zasiahnutá miestnou cestou. Vo vzťahu k pozemku uvedenému v čl. I ods. 1 písm. b) tejto zmluvy ide o časť o výmere 178 m<sup>2</sup>, ktorá bude zasiahnutá cyklochodníkom. Vo vzťahu k pozemku uvedenému v čl. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy ide o časť o výmere 5 m<sup>2</sup>, ktorá bude zasiahnutá cyklochodníkom.
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného z vecného bremena o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem z dôvodu zabezpečenia práv k častiam Budúcich zaťažených pozemkov graficky znázorneným v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve pre účely územného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“), ktoré zodpovedajú právam z vecného bremena in rem v nasledovnom rozsahu: **umiestnenie, vybudovanie, opravy a údržba akýchkoľvek inžinierskych sietí vrátane pozemnej komunikácie v rámci Stavby VI „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ ako aj povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť predmetnú stavbu, právo vstupu za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie stavby pozemnej komunikácie ako aj v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami (ďalej len „**vecné bremeno**“)** v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena a každodobého vlastníka Stavby VI.
5. Uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena práva stavby bolo schválené uznesením č. 626/2024 zo dňa 27.06.2024 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

## Článok II Predmet zmluvy

1. Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že najneskôr do 30.06.2025 uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena k častiam Budúcich zaťažených pozemkov v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve, na základe ktorej bude vypracovaný porealizačný geometrický plán na oddelenie príslušných častí Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu potrebnom pre kolaudáciu Stavby VI (porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena) (ďalej len „**Budúca zmluva**“).
2. Budúci povinný z vecného bremena týmto zároveň v zmysle § 38 stavebného zákona v spojení s § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona udeľuje súhlas s umiestnením Stavby VI na častiach Budúcich zaťažených pozemkov v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve.
3. Táto Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného z vecného bremena pre účely územného konania v súvislosti so Stavbou VI a bude slúžiť ako doklad preukazujúci iné právo k pozemku, resp. súhlas vlastníka pozemku s umiestnením stavby podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona pre účely získania územného rozhodnutia na Stavbu VI. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony potrebné k tomu, aby príslušný stavebný úrad vydal územné rozhodnutie na Stavbu VI.

## Článok III Podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy

1. Vecné bremeno sa zriadi in rem.
2. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera častí Budúcich zaťažených pozemkov zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve podľa porealizačných geometrických plánov na oddelenie príslušných častí Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu potrebnom pre kolaudáciu Stavby VI (porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena).
3. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci oprávnený z vecného bremena.
5. *Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú podľa Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len „**Smernica č. S14**“) na stanovenie všeobecnej výšky nájmu a výšky predbežnej odplaty podľa čl. IV. ods. 9 tejto zmluvy, po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena.*
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí všetky potrebné geometrické plány v súvislosti so zriadením vecného bremena.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Smernice č. S14 v celkovej výške **11.568,00 eur** do 15

- č. 12/2023  
v spoločnosti  
– SWIFT:
8. Zúčastnení vyhlasujú a uzavrú zmluvu o bremena v zariadení vecného bremena MADING, s.r.o., so zariadením zariadenie zmluvy o spolupráci zo dňa 02.10.2023, ktorá bola osobne podaná na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 04.10.2023, majú záujem uzavrieť zmluvu o spolupráci, predmetom ktorej bude spolupráca zmluvných strán v súvislosti s vydaním stavebného povolenia, výstavbou a kolaudáciou Stavby VI, porealizačného zamerania a odovzdania Stavby VI Budúcemu povinnému z vecného bremena, pričom stavebné povolenie bude vydané v prospech Budúceho povinného z vecného bremena ako stavebníka (ďalej len „zmluva o spolupráci“). V nadväznosti na uvedené zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že uzavretím zmluvy o spolupráci dôvod zriadenia vecného bremena a uzavretia Budúcej zmluvy zanikne.
9. Pre vylúčenie pochybností platí, že ak dôvod zriadenia vecného bremena a uzavretia Budúcej zmluvy v dôsledku uzavretia zmluvy o spolupráci zanikne, táto zmluva zanikne a Budúci povinný z vecného bremena je na výzvu Budúceho oprávneného z vecného bremena povinný vrátiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena uhradenú v zmysle čl. III ods. 7. zmluvy vyššie.

#### Článok IV

##### Vyhĺasenia a závazky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to so stanoviskom Oddelenia životného prostredia zo dňa 16.10.2023, Oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 17.10.2023, Oddelenia pešej a cyklistickej odpravy zo dňa 20.11.2023, Oddelenia parkovania zo dňa 02.11.2023, Oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03.11.2023, Sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 24.10.2023, Sekcie správy a údržby ciest zo dňa 25.10.2023 a oddelenia usmerňovania investičnej činnosti – Záväzná stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 13.12.2023; berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať:
  - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
  - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
  - pri realizácii prác udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Budúcej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho povinného z vecného bremena, inak takýto úkon budú Zmluvné strany považovať za neplatný úkon od počiatku.

#### Článok V

##### Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) Nesto Sever Land Development, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07,
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu ako poslednú písomne oznámenú zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

#### **Článok VI**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
  - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 7. tejto zmluvy ani v dodatočnej lehote na úhradu stanovenej v písomnej výzve Budúceho povinného z vecného bremena nie kratšej ako 20 dní, alebo
  - d) zánikom dôvodu zriadenia vecného bremena a uzavretia Budúcej zmluvy v dôsledku uzavretia zmluvy o spolupráci medzi zmluvnými stranami, na základe ktorej bude stavebné povolenie pre Stavbu VI vydané v prospech Budúceho povinného z vecného bremena ako stavebníka, alebo
  - e) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

#### **Článok VII**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 3 vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná vôľa nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Prílohy k zmluve : 1/ katastrálna mapa s vyznačením rozsahom vecného bremena 2x  
2/ Plnomocnenstvo na Michal Brúsil

V Bratislave dňa ..... 26. 07. 2024

Budúci povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Andrej Bednárík  
riaditeľ sekcie správ

V Bratislave dňa 09.07.2024

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
Nesto Sever Land Development, s.r.o.

Ing. Michal Brúsil  
na základe plnej moci

**Príloha 1**  
**katastrálna mapa s vyznačením rozsahom vecného bremena 2x**



Г  
5875/120

Г  
5875/96

Г  
5875/113



Г  
5875/65





5878/12

5878/20

5878/37

5878/70

5875/63

5875/15

W72

W73

5870

181/2

9-482/1

5872/1

5878/4



**Príloha 2**  
**Plnomocenstvo Ing. Michal Brúsil (kópia)**

**PLNOMOCENSTVO**

č. L. 2024/015

**Nesto Sever Land Development, s.r.o.**, IČO: 50 645 285, so sídlom Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka: 116739/B, štatutárny orgán: Ing. Zoltán Müller, konateľ (ďalej len „**Splnomocniteľ**“), týmto

**s p l n o m o c ň u j e**

**Ing. Michala Brúsila**, nar. [REDACTED] (ďalej len „**Splnomocnenec**“) na:

- zastupovanie v jeho mene a na jeho účet pre všetkých a akýchkoľvek právnych úkonoch súvisiacich s bežnou obchodnou a prevádzkovou činnosťou **Splnomocniteľa**, a to najmä na uzatváranie a podpisovanie zmlúv ako aj ich doplnení/dodatkov, s výnimkou tých, pri ktorých je predmet plnenia stanovený nad hodnotu 250.000 EUR bez DPH;
- podpisovanie akýchkoľvek dodatkov, oznámení, notárskych zápisníc a vykonávanie akýchkoľvek iných úkonov akéhokoľvek druhu, ktoré majú byť vykonané vo vzťahu priamom alebo nepriamom k vyššie uvedeným záležitostiam, a to aj v prípadoch, keď sa podľa práva vyžaduje osobitné splnomocnenie;

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť plnomocnenstvo tretej osobe.

Splnomocnenec nie je oprávnený zaväzovať alebo preberať záväzky v súvislosti s obstaraním vyššie uvedených záležitostí do výšky viac ako 250.000 EUR bez DPH za jeden úkon.

Toto plnomocnenstvo je časovo obmedzené, a to do 15.08.2024.

V Bratislave dňa 28.6. 2024

Za **Splnomocniteľa**:

  
\_\_\_\_\_  
**Nesto Sever Land Development, s.r.o.**  
Ing. Zoltán Müller, konateľ

Splnomocnenie v celom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa 28.6. 2024

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Michal Brúsil**