

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena **č. 286507541200 / 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:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 25827813/7500
IČO: 603 481
DIČ: nie je platcom DPH

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

2. TRAJEKT PLUS, a.s.

sídlo: Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Renáta Bódišová – predseda predstavenstva
IČO: 36 865 877
DIČ: 2022930613
IČ DPH: SK 2022930613
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4922/B

a

3. REBOD SK, a.s.

sídlo: Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka
zastúpená: Renáta Bódišová – predseda predstavenstva
IČO: 36 865 940
DIČ: 2022939985
IČ DPH: SK 2022939985
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4926/B

a

4. CZ INVEST s.r.o.

sídlo: Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava
zastúpená: JUDr. Katarína Czuczová – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 36 791 750
DIČ: 2022399874
IČ DPH: SK 2022399874
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 46476/B

(ďalej zmluvné strany uvedené pod č. 2., 3. a 4. spoločne len „budúci oprávnení z vecného bremena“ alebo jednotlivu „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej spoločne budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnení z vecného bremena Zmluvou o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorenej dňa 01.09.2009 splnomocnili spoločnosť CZ INVEST s.r.o. na podpisovanie Zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien a Zmlúv o zriadení vecných bremien, ktoré sú potrebné pre prípravu a realizáciu projektu Dunajské Predmestie a s ním súvisiacich projektov, a to ako za vlastníka pozemkov, tak aj za stavebníka. Zmluva o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorená dňa 01.09.2009 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre potreby získania stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa stavebného objektu SO-09-01 Horúcovod, ktorý je súčasťou objektovej sústavy stavby „Administratívno - logistické centrum Slovaftská ul. Bratislava“ (ďalej len „horúcovod“).
3. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy ako parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 340 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 797 (ďalej len „nehnuteľnosť“).

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní horúcovodu a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na horúcovod, na nehnuteľnosť uvedenú v článku I ods. 3 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 3 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti uloženie a prevádzku horúcovodu a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodu na časti tejto nehnuteľnosti, tak ako

je vyznačené v situácii. Situácia je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľnosti bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní horúčovodu.

- 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie horúčovodu sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetnej nehnuteľnosti.
 - 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
 - 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku budú znášať spoločne a nerozdielne budúci oprávnení z vecného bremena.
 - 1.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
 - 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne horúčovod, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške 86,- €(slovom osemdesiatšesť eur) sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: 25827813/7500, variabilný symbol: 2865075412.
 3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
 4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horúcovod budúcu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 3 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnení z vecného bremena nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť budúcu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
 - a) zabezpečovať čistotu a poriadok na nehnuteľnosti, ako i v jej okolí počas realizácie horúcovodu a
 - b) požiadať oddelenie životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o vyjadrenie k zneškodňovaniu komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena bezprostredne po uložení a vykonaní skúšok potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na horúcovod, uvedú povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena špecifikovanej v predchádzajúcej vete tohto odseku, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do stavu vyplývajúceho z predchádzajúcej vety tohto odseku na náklady a riziko budúcich oprávnených z vecného bremena. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.
9. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý si nesplnil svoju povinnosť, zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý si nesplnil svoju povinnosť vyplývajúcu mu z prvej vety tohto odseku, sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
10. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcich oprávnených

z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok IV **Ukončenie zmluvy a doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) spoločným odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú stavebné povolenie na horúcovod do 1 roka od podpísania tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto odseku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcim oprávneným z vecného bremena na účty budúcich oprávnených z vecného bremena a v sumách uvedených v odstúpení od zmluvy.
4. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie a súhlasia s tým, že všetky písomnosti (vrátane odstúpenia od zmluvy) im bude budúci povinný z vecného bremena zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné budúcim oprávneným z vecného bremena písomnosti doručiť na tieto adresy a iné adresy nebudú budúcemu povinnému z vecného bremena známe, považujú sa písomnosti budúcim oprávneným z vecného bremena za doručené dňom ich vrátenia budúcemu povinnému z vecného bremena, a to aj v prípade, že sa budúci oprávnení z vecného bremena o tom nedozvedia.

Článok V **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 bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 Zmluva o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorená dňa 01.09.2009
 - b) Príloha č. 2 Situácia

V Bratislave, dňa 13.12.2012

V Bratislave, dňa 04.12.2012

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnení z vecného bremena:

TRAJEKT PLUS, a.s.
REBOD SK, a.s.
CZ INVEST s.r.o.
v zastúpení CZ INVEST s.r.o. na základe
Zmluvy o spolupráci pri príprave projektu a
výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších
dodatkov zo dňa 01.09.2009

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
Hlavného mesta SR Bratislavy
v.r.

.....
JUDr. Katarína Czuczová
konateľ spoločnosti
CZ INVEST s.r.o.
v.r.

