

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 00 31 14 00/0099

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej ako „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“) medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta
IČO: 603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Urbicom, a.s.

Sídlo: Dr. V. Clementisa 10, 821 02 Bratislava
zastúpené: Ing. Ladislav Reháč, prokurista, oprávnený konateľ v zmysle platného výpisu z Obchodného registra, ktorý je prílohou tejto zmluvy
IČO: 35 713 402

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN nachádzajúcich sa v k.ú. Staré Mesto, evidovaných na LV č. 1656, a to:

- parc. č. 21375/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 453 m²,
- parc. č. 21375/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 131 m².

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom susedného pozemku parc. č. 248/1, na ktorom je naprojektované vybudovanie Polyfunkčného objektu Paulínyho ulica. V rámci projektu bolo architektonicky navrhnuté riešenie, pri ktorom bude nadzemná časť budovy a konštrukcia balkónov, prípadne presklené vikiere v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie umiestnená tak, že od úrovne druhého nadzemného podlažia po úroveň šiesteho nadzemného podlažia dôjde k presahu týchto konštrukčných prvkov nad majetok budúceho povinného z vecného bremena, a to v približnej celkovej výmere 3 m².

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely vydania územného rozhodnutia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zabezpečenia budúceho súladu právneho a skutočného stavu.

Článok 2

Predmet zmluvy

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

Článok 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní Polyfunkčného objektu Paulínyho ulice a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na Polyfunkčný objekt Paulínyho ulice opísaného v Článku 1 bode 2. tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v zmluve.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na pozemkoch uvedených v Článku 1 odseku 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 20.01.2014, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 20.01.2014, referátu cestného správneho orgánu zo dňa 27.01.2014 a oddelenia správy komunikácií zo dňa 23.01.2014, územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 20.01.2014, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 16.01.2014; budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v Článku 1 bode 1. zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na častiach nehnuteľnosti, bližšie špecifikovaných po geodetickom zameraní Polyfunkčného objektu Paulínyho ulice v Zmluve o zriadení vecného bremena, strpieť presahy častí Polyfunkčného objektu Paulínyho ulice podľa projektovej dokumentácie na svojej nehnuteľnosti (ďalej ako „presahujúce časti“), a to tak, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. 157/2014, vyhotoveného dňa 27.01.2014 Ing. Ľubicou Simonidesovou, overeného dňa 27.01.2014 Ing. Ľubicou Burianovou, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľnosti bude vymedzený novým geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý sa vyhotoví po vybudovaní Polyfunkčného objektu Paulínyho ulice.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú, s tým, že presná výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným novým geometrickým plánom podľa bodu 3. tohto Článku.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú konečnú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vypracovaný po uskutočnení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie podrobného rozsahu vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena.

6. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, v znení Rozhodnutia č. 13/2012, ktorým sa mení Rozhodnutie č. 28/2011 s účinnosťou od 01.10.2012 (ďalej ako „rozhodnutie“), predstavujúcu 3x164,13Eur, t.j. sumu **492,39Eur** (slovom štyristodeväťdesiatdva eur tridsaťdeväť centov), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 7 (siedmich) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

7. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté §§ 517 ods. 2 a 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

8. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

9. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

10. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne, tým, že:

- stavba Polyfunkčného objektu Paulínyho ulica sa neuskutoční, prípadne sa neuskutoční podľa predloženej projektovej dokumentácie,
- výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
- predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu Polyfunkčného objektu Paulínyho ulica budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením skutočného rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa bodu 5. tohto Článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za porušenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v tomto bode v určenom termíne sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 50,-Eur za každý, aj začatý, deň omeškania.

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnostiach pod presahujúcimi časťami, dodržať projektovú dokumentáciu na nehnuteľnostiach pod presahujúcimi časťami, ako aj uviesť nehnuteľnosť pod presahujúcimi časťami do pôvodného stavu v prípade, že počas stavby Polyfunkčného objektu Paulínyho ulica dôjde k narušeniu povrchu nehnuteľnosti pod presahujúcimi časťami. Za nesplnenie

povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,- Eur za každý, aj začatý, deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbuvaže povinnosti uhradiť budúceму povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúceму povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena (zmenu obchodného mena, sídla, začatie konkurzného konania budúceho oprávneného z vecného bremena a pod.), ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody započítava.

Článok 4 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:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena:

Urbicom, a.s., Dr. V. Clementisa 10, 821 02 Bratislava

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 1. tohto Článku je dotknutá zmluvná strana povinná hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia doručované na adresu podľa bodu 1. tohto Článku považujú za doručené.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosť jednej zmluvnej strany doručená podľa bodu 1., resp. 2. tohto Článku, bude považovaná za doručenú 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 tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

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

Článok 5 Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Článku 3 tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa Článku 3 bodu 6.,
 - odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak tento do 3 (troch) mesiacov po dokončení stavby nezíska kolaudačné rozhodnutie podľa príslušných predpisov.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú tieto podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 5 (päť) vyhotovení pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 (dve) vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili, porozumeli mu a nemajú proti obsahu ani forme žiadne námietky či výhrady a na znak toho zmluvu podpísali.
7. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú prílohy (tri):
 - 1/ Výpis z Obchodného registra
 - 2/ Kópia katastrálnej mapy zo dňa 03.04.2013, č. zákazky 16/1766/13, vrátane schémy presahov nad susednými parcelami s legendou
 - 3/ Geometrický plán č. 157/2014

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

budúci povinný z vecného bremena:

budúci oprávnený z vecného bremena:

v. r.

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Milan Vtáčnik
primátor

v. r.

.....
Urbicom, a.s.
zast. Ing. Ladislav Rehák
prokurista