

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503521400/0099

uzatvorená podľa § 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. Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
Zastupená: Denisa Baxová
Zbyňek Mejta
na základe plnej moci uvedenej v prílohe č.1, ktorá tvorí
neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
IČO: 35 790 164
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka číslo:
489/B

(ďalej len,„**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Milan Ftáčnik, primátor
IČO: 00603481
DIČ:
Bankové spojenie.
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT :
DIČ:
IČ DPH: nie je platiteľom DPH

(ďalej len,„**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej budúci povinný a budúci oprávnený spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo
jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoril s budúcim povinným z vecného bremena Zmluvu o spolupráci pri výstavbe stavby,„Obchodné centrum Kaufland Bratislava – Mlynská dolina“ v znení Dodatku č. 1, predmetom ktorej bola úprava práv a povinností

zmluvných strán za účelom realizácie objektov:

SO 203 Rozšírenie komunikácie Mlynská dolina v križovatkovom priestore Mlynská dolina – Valašská ul.

SO 204 Preložka chodníka ul. Mlynská dolina

SO 205 Úprava komunikácie Valašská v napojení na ul. Mlynská dolina

SO 207 CDS križovatky č. 490 Mlynská dolina – Valašská ul.

SO 208 Prípojka NN pre CDS križovatky č. 490

SO 209 Kamerový dohľad križovatky č. 490

SO 210 Preložka koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS, a ich odovzdania do vlastníctva budúceho oprávneného (ďalej len „Zmluva o spolupráci“).

2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava –m.č. Karlova Ves, zapísaného v liste vlastníctva č. 1771 na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, ako parcela reg. „C“ číslo 2671/1-zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 260 m² (ďalej len „**povinný pozemok**“).
3. Priestorové a výškové umiestnenie a osadenie stavebného objektu **SO 204** (Úprava chodníka ul. Mlynská dolina), ako aj plocha záberu stavebným objektom SO 204 dotknutých pozemkov je vyznačená v situačnom nákrese, výreze situačného plánu a výkrese - rez oporného múru (SO 213), ktoré spoločne tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy. Z prílohy č. 2 vyplýva, že stavebný objekt SO 204 (Úprava chodníka ul. Mlynská dolina) bude umiestnený na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 3890/9, parc. č. 2910/23, parc. č. 3888/89, parc. č. 3888/90, parc. č. 3888/93, parc. č. 2910/13, parc. č. 3888/86, parc. č. 3888/92, parc. č. 2910/3 ako aj na povinnom pozemku (parc. č. 2671/1). Na povinnom pozemku bude chodník umiestnený nasledovne:
 - a) priamo na povrchu časti povinného pozemku vymedzenej v situačnom nákrese tvoriacom prílohu č. 2 tejto zmluvy,
 - b) na časti inžinierskej stavby -oporného múru, ktorý bude postavený ako stavebný objekt SO 213 na časti povinného pozemku podľa výkresu - rez oporného múru (SO 213) tvoriaci prílohu č. 2, a
 - c) nad povrchom povinného pozemku na nadzemných konzolách zapustených do oporného múru (SO 213)(ďalej spoločne len „**1. časť povinného pozemku**“).

Celkový záber 1. časti povinného pozemku predstavuje približne 680 m² a bude presne špecifikovaný na základe porealizačného zamerania prostredníctvom geometrického plánu vyhotoveného na náklady budúceho povinného pred podaním žiadosti o kolaudáciu stavebného objektu SO 204.

4. Umiestnenie stavebného objektu **SO 207**, ako aj plocha záberu pozemkov dotknutých výstavbou SO 207 je vyznačená tmavomodrou farbou v situačnom nákrese a koordinačnej situácii, ktoré spoločne tvoria prílohu č. 3 tejto zmluvy. Stavebný objekt SO 207 bude umiestnený na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 21599, parc. č. 5012/1, parc. č. 2910/3 a na **povinnom pozemku** (parc.č. 2671/1).
5. Umiestnenie stavebného objektu SO 208, ako aj plocha záberu pozemku dotknutého výstavbou SO 208 je vyznačená zelenou farbou v situačnom nákrese a koordinačnej

situácii, ktoré spoločne tvoria prílohu č. 3 tejto zmluvy. Stavebný objekt **SO 208** bude umiestnený **na povinnom pozemku** (parc. č. 2671/1).

6. Umiestnenie stavebného objektu **SO 209**, ako aj plocha záberu pozemku dotknutého výstavbou SO 209 je vyznačená tmavočervenou farbou v situačnom nákrese a koordinačnej situácii, ktoré spoločne tvoria prílohu č. 3 tejto zmluvy. Stavebný objekt SO 209 bude umiestnený **na povinnom pozemku** (parc. č. 2671/1).
7. Umiestnenie stavebného objektu **SO 210**, ako aj plocha záberu jednotlivých pozemkov dotknutých výstavbou SO 210 je vyznačená ružovou farbou v situačnom nákrese a koordinačnej situácii, ktoré spoločne tvoria prílohu č. 3 tejto zmluvy. Stavebný objekt SO 210 bude umiestnený na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2910/23, parc.č.2910/3 a na **povinnom pozemku** (parc.č. 2671/1).

(Časti povinného pozemku dotknuté výstavbou stavebných objektov SO 207 – 210 ďalej spoločne ako „**2. časť povinného pozemku**“).

Celkový záber 2. časti povinného pozemku predstavuje približne 12 m² a bude presne špecifikovaný na základe porealizačného zamerania prostredníctvom geometrického plánu vyhotoveného na náklady budúceho povinného pred podaním žiadosti o kolaudáciu stavebných objektov SO 207 - 210.

9. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavebných objektov SO 204, SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210 v rámci stavby „Obchodné centrum Kaufland Bratislava-Mlynská dolina“.
- 10 Táto zmluva sa uzatvára s poukázaním na vyššie uvedené pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena pre stavebné objekty SO 204, SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210 k stavbe „Obchodné centrum Kaufland Bratislava- Mlynská dolina“ Bratislave, k.ú. Karlova Ves a k.ú. Staré Mesto.

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 stavebných objektov SO 204, SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210 a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na tieto stavebné objekty na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 2 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. 2 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:

a) umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukciu stavebných objektov SO 204, SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210,

b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie stavebných objektov SO 204, SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210

ktoré budú vymedzené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní tak, ako je vyznačené v situačnom nákrese a koordinačnej situácii, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 a 3, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 1.2. 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. 2 tohto článku.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi bezodplatne.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci povinný z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena. Do doby povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.
 - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO 204, SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210 budúceho oprávnenému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
 3. Vecné bremeno bude nerozlučne spojené s vlastníckym právom k povinnému pozemku, pri zmene vlastníckeho práva povinného pozemku prechádza na jeho právnych nástupcov s tým, že oprávnenia z vecného bremena vzťahujúce sa na stavebné objekty SO 204, SO 207, SO 208, SO 209a SO 210 prechádzajú pri zmene ich vlastníctva na ich právnych nástupcov a prevádzkovateľov (vecné bremeno *in rem* v prospech vlastníka stavebných objektov SO 204, SO 207, SO 208, SO 209a SO 210).

Článok IV.

Stavebné využitie 1. a 2. časti povinného pozemku

Budúci povinný súčasne prenecháva odo dňa podpisu tejto zmluvy právo budúceho oprávnenému, ako i tretím osobám, splnomocneným alebo povereným budúcim oprávneným

na vybudovanie chodníka (SO 204) a stavebných objektov SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210 právo užívať 1. a 2. časť povinného pozemku ako aj príslušnú časť budúcej stavby - oporného múru (SO 213) v nevyhnutnom rozsahu a výlučne k účelom súvisiacim s vybudovaním chodníka (SO 204) a stavebných objektov SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210 najmä právo:

- a) vybudovať chodník (SO 204) na 1. časti povinného pozemku
- b) v potrebnom rozsahu vstupovať a vchádzať na 1. časť povinného pozemku v súvislosti s vybudovaním chodníka (SO 204)
- c) vybudovať stavebné objekty SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210 na 2. časti povinného pozemku
- d) v potrebnom rozsahu vstupovať a vchádzať na 2. časť povinného pozemku v súvislosti s vybudovaním stavebných objektov SO 207, SO 208, SO 209 a SO 210
- e) predložiť túto zmluvu príslušným stavebným úradom za účelom stavebných, kolaudačných a ostatných súvisiacich konaní a na preukázanie práv k 1. a 2. časti povinného pozemku.

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. Na iné osoby je budúci povinný oprávnený postúpiť časť alebo všetky práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy len na základe písomnej dohody s budúcim oprávneným, uzatvorenej formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 3 vyhotovenia pre budúceho povinného 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.
6. 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, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 Denisa Baxová, Zbyněk Mejta - plnomocenstvo

- b) Príloha č. 2 Situačný náčrt, Výrez situačného plánu, Výkres - rez oporného múru (SO 213)
- c) Príloha č. 3 Koordinačná situácia

V Bratislave, dňa 09.06.2014

V Bratislave, dňa 12.06.2014

Kaufland Slovenská republika v.o.s.:

Hlavné mesto SR Bratislava:

.....

Denisa Baxová v.r.
na základe plnej moci

.....

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

.....

Zbyněk Mejta v.r.
na základe plnej moci