

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286506401400/0099

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 stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Milan Ftáčnik, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 603 481
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Ballymore EUROVEA, a.s.

Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Zastúpená: Radoslav Mokry – člen predstavenstva
Balázs Magyar – člen predstavenstva
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 825 600
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2862/B
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy ako
 - a) **parc. č. 9190/1** - ostatné plochy vo výmere 2 805 m²,
 - b) **parc. č. 9190/5** - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 299 m²,
 - c) **parc. č. 9191/1** - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 975 m²,
 - d) **parc. č. 9191/4** - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 156 m²,
 - e) **parc. č. 9193/6** - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 961 m²,zapísaných na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „nehuteľnosti“).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavby Obchodné centrum s podzemnými parkovacími stáťami súp. č. 17191 na Pribinovej ul. č. 8 v Bratislave, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3468 pre katastrálne územie Nivy a na liste vlastníctva č. 7670 pre katastrálne územie Staré Mesto. Stavba Obchodné centrum s podzemnými parkovacími stáťami uvedená v predchádzajúcej vete je postavená na parcelách registra „C“, parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/9,

parc. č. 9182/11, parc. č. 9182/18, parc. č. 9182/24, parc. č. 9182/28-31, parc. č. 9193/1, parc. č. 9193/5, parc. č. 9193/371-373, parc. č. 9193/382, parc. č. 9193/494, parc. č. 9193/496-497, parc. č. 9193/628-634, parc. č. 9193/640-644, parc. č. 9193/664, parc. č. 9193/664-670, parc. č. 9193/670-673, parc. č. 9193/673-677, parc. č. 9193/677, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3468 pre k. ú. Nivy a na parcelách registra „C“, parc. č. 9180/2, parc. č. 9180/4, parc. č. 9180/5, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 7670 pre k. ú. Staré Mesto (táto stavba ďalej len ako „Obchodné centrum s podzemnými parkovacími stáťami“).

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 preložku inžinierskych sietí – plynových prípojok (ďalej len „plynové prípojky“), ktorá bude zrealizovaná v rámci zmeny stavby „Predĺženie plynovodu a plynových prípojok v objekte EUROVEA, zmena časti dokončenej stavby SO 36 Nový STL plynovod D160 pre zónu Pribinova“. Budúci oprávnený z vecného bremena ako vlastník Obchodného centra s podzemnými parkovacími stáťami bude stavebníkom a vlastníkom novovybudovaných plynových prípojok, nakoľko tieto budú slúžiť stavbe Obchodné centrum s podzemnými parkovacími stáťami.

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 za zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní plynových prípojok a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na plynové prípojky na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí – plynových prípojok,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie plynových prípojok a ich odstránenie,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel, prechod pešo a prejazd vozidlami z dôvodu zriadenia, uloženia, užívania, prevádzky, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia plynových prípojoktak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po zrealizovaní plynových prípojok.
 - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel, prechod pešo a prejazd vozidlami z dôvodu zriadenia, uloženia, užívania, prevádzky, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia plynových prípojok sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetných nehnuteľností.
 - 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na neobmedzený čas s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených 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 práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený 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. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú všetky plynové prípojky alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **5.730,- €** (slovom päťtisícšesťstotridsať eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN:, variabilný symbol: 2865064014.
 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. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena 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 oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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 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.
 5. 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 plynové prípojky budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok plynových prípojok potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ne, uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinností zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od

budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch na náhrady škody nezapočítava.

7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- a) realizovať výkopy v teréne odbornou firmou,
- b) zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch ako i v ich okolí.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, 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 zmluvnú pokutu vo výške 70,-€. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.

9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

Článok IV 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) Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 10, 811 09 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvným stranám takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvným stranám.

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 doručenie 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 V **Ukončenie zmluvy**

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 oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska povolenie v stavebnom konaní na realizáciu plynových prípojok do jedného (1) roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedeného v odstúpení od zmluvy.

Článok VI **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 v znení neskorších predpisov 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 6-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými 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. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje písomne oznámiť zverejnenie tejto zmluvy budúcemu oprávnenému z vecného bremena, a to najneskôr do 5 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy. V písomnom oznámení budúci povinný uvedie presný dátum zverejnenia tejto zmluvy.
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 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 17.10.2014

V Bratislave, dňa 14.10.2014

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Ballymore EUROVEA, a.s.

.....
Milan Ftáčnik v.r.
primátor

.....
Radoslav Mokry v.r.
člen predstavenstva

.....
Balázs Magyar v.r.
člen predstavenstva