

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0616 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

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

Variabilný symbol: 28 88 0616 14

IČO: 603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

JUDr. Dag Vaškor

Trvale bytom: Lonyaiova 10, 851 10 Bratislava

Nar.:

Rod. č.:

(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 nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ KN č. 1414 – trvalé trávnaté porasty vo výmere 3294 m², evid. na LV č. 1237, k.ú. Jarovce, okres Bratislava V, obec Bratislava, mestská časť Bratislava – Jarovce. Na časti tohto pozemku bol vytvorený pozemok parc. č. 520/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2210 m², LV nezaložený (ďalej ako „pozemok“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 845/4, 845/15, 844, 845/2, 845/3, 843, 845/6 a parc. č. 845/5, na ktorých sa má realizovať stavba rodinného domu.

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.

4. Uzatvorenie tejto zmluvy schválila operatívna porada primátora na svojom zasadnutí dňa 22.09.2014.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je budúce zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku 1 ods. 1 (pozemok) na časti vo výmere cca 97 m² (ďalej ako „predmetná časť pozemku“), ako je to zakreslené v Koordinačnej situácii z augusta 2013, vyhot. Ing. arch. Petrom Hriňom, autorizovaným architektom, OUTLINE s.r.o., Bratislava, pre objekt: Rodinný dom Pílová ul., názov stavby: Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami (ďalej ako „katastrálna mapa“), ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

2. Presné zakreslenie vecného bremena bude realizované až po zameraní rodinného domu a následne bude vypracovaný geometrický plán so zakreslením priebehu vecného bremena, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavru 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 rodinného domu a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na rodinný dom zmienený v Článku 1 ods. 2 tejto zmluvy uzavoria 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 pozemku uvedenom v Článku 2 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 22.05.2014, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 22.05.2014, referátu cestného správneho orgánu zo dňa 29.05.2014 a oddelenia správy komunikácií zo dňa 28.05.2014, územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 22.05.2014, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 22.05.2014; 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 pozemku vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na predmetnej časti pozemku, špecifikovanom v Článku 2 ods.

1. a následne v Zmluve o zriadení vecného bremena, strpieť :

- zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v Koordinačnej situácii a po zameraní rodinného domu aj v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní,

- vstup osôb a vjazd vozidiel stavby rodinného domu a vozidiel údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí,

ako sú tieto zakreslené v Koordinačnej situácii, ktorá je neoddeliteľnou prílohou.

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 ods. 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. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno na predmetný pozemok na základe rozhodnutia je v katastrálnom území Jarovce stanovená na 71,08 Eur/m² a po zaokrúhlení na základe výpočtu vzťahujúcom sa na stanovenie výšky predbežnej odplaty, uvedenom v Rozhodnutí (Rozhodnutie 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“), je výška predbežnej odplaty za vecné bremeno **500 Eur** (slovom päťsto Eur). Túto cenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 7 (siedmich) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v XXXX: XXXX, BIC-SWIFT: XXXX, variabilný symbol 28 88 0616 14. 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 rodinného domu sa neuskutoční, prípadne sa neuskutoční podľa predloženej projektovej dokumentácie,
- výkon vecného bremena budúcimi oprávnenými z vecného bremena bude spôsobovať budúceму povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
- predmet tejto zmluvy bude budúceму 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 rodinného domu budúceho povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením skutočného rozsahu predmetného vecného bremena a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za porušenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v tomto ods. v určenom termíne sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť budúceho 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 predmetnej časti pozemku, dodržať projektovú dokumentáciu na predmetnej časti pozemku, realizovať výkopy v teréne odbornou firmou, uviesť povrchovú úpravu po realizácii stavby rodinného domu do pôvodného stavu. Za nesplnenie povinností podľa tohto ods. 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 nezbaňuje povinnosti uhradiť budúceho 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 budúceho povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena (zmenu trvalého bydliska, vyhlásenie osobného bankrotu, a pod.), ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcimi povinnými z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto ods. 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:

JUDr. Dag Vaškor, Lonyaiova 10, 851 10 Bratislava

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

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosť jednej zmluvnej strany doručená podľa ods. 1., resp. 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 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 ods. 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 6 (šesť) vyhotovení pre budúceho povinného z vecného bremena a 1 (jedno) vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a budúci oprávnený z vecného bremena týmto dáva svoj súhlas so spracovaním svojich údajov na účely zverejnenia. 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Katastrálna mapa.

V Bratislave dňa 23.10.2014

V Bratislave dňa 8.10.2014

budúci povinný z vecného bremena:

budúci oprávnený z vecného bremena:

V. r.

V. r.

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Milan Ftáčnik
primátor

.....
JUDr. Dag Vaškor

