

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286508051400/0099

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:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené: Milan Ftáčnik, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 603 481
DIČ: nie je platcom DPH

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Romanova 42 v Bratislave v zastúpení Bytového družstva Petržalka v Bratislave na základe individuálnych Zmlúv o výkone správy, ktorých vzorová Zmluva o výkone správy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy:

Bytové družstvo Petržalka

sídlo: Budatínska 1, 851 04 Bratislava
zastúpená: Ing. Vladimírom Keseghom – predsedom Predstavenstva Bytového družstva Petržalka
Ing. Oľgou Dzurkovou podpredsedom Predstavenstva Bytového družstva Petržalka

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 00 169 765

DIČ:

IČ DPH:

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 28/B

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

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

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o vypracovanie zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre účely stavebného (vodoprávneho) konania podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších právnych predpisov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa uloženia vodovodnej prípojky s

vodomernou šachtou k bytovému domu Romanova 42 v Bratislave (ďalej len „vodovodná prípojka a šachta“ v príslušnom tvare).

2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Petržalka, zapísaných na LV č. 1648 ako:
 - a) parc. č. 1352, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 754 m²
 - b) parc.č. 1358, ostatné plochy vo výmere 2 523 m²
 - c) parc. č. 1362, ostatné plochy vo výmere 2 361 m²(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú „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 vodovodnej prípojky a šachty a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na vodovodnú prípojku a šachtu, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky a šachty, ktoré bude vymedzené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, úprav, opráv, výmeny, rekonštrukcie a modernizácie vodovodnej prípojky a šachty na pozemky v k.ú. Petržalka parc.č. 1358, 1362 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní a na pozemok k.ú. Petržalka parc.č. 1352 v celosti tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú 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.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku budú znášať spoločne a nerozdielne budúci oprávnení z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
 - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že

zanikne vodovodná prípojka a šachta, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikat' budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovat' na plnenie samosprávnych funkcií.

2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **500,- €** (slovom päťsto eur) sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu (IBAN): variabilný symbol: 2865080514.
3. Konečná celková výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.3 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 odplatom za vecné bremeno v zmysle 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 zaplatiť spoločne a nerozdielne aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr v lehote do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodovodnú prípojku a šachtu, predložia, budúcemu povinnému z vecného bremena osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a písomnú výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnení z vecného bremena nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú:
 - a) pri realizácii výkopov v rastlom teréne práce vykonať odbornou firmou a výkopy viesť v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov
 - b) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch
 - c) výkopy realizovať popri chodníkoch a komunikáciách, nie stredom zelených plôch
 - c) v trase umiestnenia vodovodnej prípojky rešpektovať a chrániť pred poškodením podzemné káblové rozvody verejného osvetlenia vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena
 - d) pred realizáciou stavebných prác zakresliť a vytýčiť podzemné káblové rozvody verejného osvetlenia vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena.
7. Budúci oprávnení sú povinní do 30 dní po skolaudovaní vodovodnej prípojky a šachty odstrániť na vlastné náklady pôvodnú vodovodnú prípojku slúžiacu obytnému domu Romanova 42.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 dní po uložení a vykonaní technických skúšok vodovodnej prípojky a šachty potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ne, uvedú povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinností zo strany budúci oprávnených z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a

riziko budúcich oprávnených z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej 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 a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezabávajú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. 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.
10. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena osoby správcu, 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 budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
11. 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 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) Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane 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 druhej zmluvnej strane.
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 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 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 oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena podľa článku VI ods. 2 tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú povolenie na výstavbu vodovodnej prípojky a šachty do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného 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. e) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcim oprávneným z vecného bremena na účet budúcich oprávnených z vecného bremena uvedeného v odstúpení od zmluvy, a to do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia budúcich oprávnených z vecného bremena.

Článok VI **Vyhlásenia a záruky**

1. Bytové družstvo Petržalka podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje budúcemu povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) je právny subjekt platne existujúci podľa zákonov Slovenskej republiky,
 - b) je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,
 - c) je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Romanova 42,
 - d) je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
 - e) že podpísaná osoba je oprávnená podpisovať v mene spoločnosti Bytové družstvo Petržalka.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a súčasne bude oprávnený požadovať od Bytového družstva Petržalka náhradu škody, ktorá mu nepravdivým vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII **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 šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto štyri (4) vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a dve (2) vyhotovenia pre zástupcu budúcich oprávnených z vecného bremena Bytové družstvo Petržalka.
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 právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni 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 Vzorová Zmluva o výkone správy .
 - b) Príloha č. 2 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 18.11.2014

V Bratislave, dňa 12.11.2014

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnení z vecného bremena:
Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Romanova 42 v Bratislave v zastúpení:
Bytové družstvo Petržalka

.....
Milan Ftáčnik v.r.
primátor

.....
Ing. Vladimír Kesegh v.r.
Predseda predstavenstva
Bytového družstva Petržalka

.....
Ing. Oľga Dzurková v.r.
Podpredseda predstavenstva
Bytového družstva Petržalka