

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286508071400/0099

č. 14/490/1222100056-ZoVP/ZBZ VB

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením § 531 a § 532 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: .
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 603 481
DIČ:
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Szabolcs Hodosy- vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová- vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
na základe Pverenia uvedeného v prílohe č. 1, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 36 361 518

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3879/B,

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

a

RF Group, s.r.o.

sídlo: Zámočnícka 8, 811 03 Bratislava
zastúpená: Ing. Roman Fečík., konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

IČO: 35 703 806

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 12215/B

(ďalej len „spoločnosť RF Group“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Dňa 29.09.2009 Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala pod evidenčným číslom 1357/36427/2009/URS/Kul-G/94 pre spoločnosť ATLAS INVEST s.r.o., Ružinovská 42, 821 01 Bratislava rozhodnutie, ktorým povoľuje stavbu „Novostavba polyfunkčného objektu na Jozefskej ulici v Bratislave“ ktorej súčasťou je stavebný objekt SO 04 – NN prípojka. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 01.12.2009.
Stavebný objekt SO 04 – NN prípojka k stavbe „Novostavba polyfunkčného objektu na Jozefskej ulici v Bratislave“ bude vedená z preloženého elektroenergetického zariadenia – skrine RS 8 vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, a to na základe zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzavretej medzi budúcim oprávneným z vecného bremena a spoločnosťou RF Group zo dňa 02.11.2012.
2. Dňa 14.11.2013 Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala pod evidenčným číslom 303/44090/2013/STA/Kam/K-99 pre spoločnosť RF Group rozhodnutie, ktorým povoľuje zmenu stavby „Novostavba polyfunkčného objektu na Jozefskej ulici v Bratislave“ pred dokončením. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2013.
3. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako parc. č. 21723 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1140 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656 (ďalej len „nehuteľnosť“).
4. Budúci oprávnený z vecného bremena je držiteľom povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví zo dňa 5.júna 2007 a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj nehnuteľnosť.
5. Podľa § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o energetike“) sa vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia preložkou nemení a náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Z tohto dôvodu bude vecné bremeno zriadené v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na vyššie uvedené a žiadosť spoločnosti RF Group, ktorá požiadala o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku 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 zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa stavebného objektu SO SO 04 – NN prípojka, ktorý je súčasťou stavby „Novostavba polyfunkčného objektu na Jozefskej ulici v Bratislave“ (ďalej len „NN prípojka“).

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, 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 NN prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na NN prípojku na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 3 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 3 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie NN prípojky,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačené vecného bremena,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu v rozsahu pozemku parc.č. 21723 v celosti tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, pričom budúci povinný z vecného bremena bude povinný strpieť aj k nim viažuce sa obmedzenia vyplývajúce mu zo zákona o energetike. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku 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 odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady spoločnosť RF Group. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. odseku. 1 tohto článku zmluvy v lehote 15 dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
 - 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.3 tohto odseku preberie na seba spoločnosť RF Group v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany zoberú túto skutočnosť na vedomie a prejavia svoj výslovný súhlas s týmto postupom.
 - 1.5 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať spoločnosť RF Group.
 - 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 a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena

zanikne tým, že zanikne NN prípojka, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

- 1.8. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.7. tohto odseku do 20 rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena vráti finančné prostriedky uhradené za jednorazovú odplatu za vecné bremeno budúcemu oprávnenému z vecného bremena znížené o sumu nájomného za obdobie, za ktoré budúci oprávnený z vecného bremena užíval nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom v bode 1.1. tohto odseku. Odplata za užívanie uvedenej nehnuteľnosti bude stanovená vo výške nájomného, z ktorej znalec vychádzal pri určení hodnoty vecného bremena uvedenej v znaleckom posudku vypracovaného v zmysle bodu 1.4. tohto odseku.
 - 1.9. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.7. tohto odseku po 20 rokoch od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena nevráti finančné prostriedky uhradené za jednorazovú odplatu za vecné bremeno.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **1 352,- €** (slovom jedentisícristopäťdesiatdva eur) do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v banke, a.s., číslo účtu (IBAN):..... variabilný symbol: 2865080714. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť RF Group na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. odseku. 1 tohto článku zmluvy vo výške **1 352,- €** (slovom jedentisícristopäťdesiatdva eur) do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v, číslo účtu, variabilný symbol: 2865080714 a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
 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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a spoločnosť RF Group 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 15 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
 4. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť RF Group 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 a spoločnosť RF Group sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že spoločnosť RF Group na vlastné náklady zabezpečí a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na NN prípojku budúcemu povinnému z vecného bremena predložia 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 a prevzatí záväzku. Ak budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť RF Group nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť RF Group sa spoločne a nerozdielne zaväzujú 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 NN prípojky potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ňu, uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosť do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nespĺnenie 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 budúceho povinného 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 nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť RF Group sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
 - a) v záujmovej oblasti rešpektovať a chrániť podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena
 - b) príslušnú projektovú dokumentáciu zaslať na vyjadrenie na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddeleniu správy komunikácií a prevádzkovateľovi verejného osvetlenia firme Siemens s.r.o.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť RF Group sú povinní do 30 dní po skolaudovaní NN prípojky odstrániť na vlastné náklady pôvodné NN káble uložené na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena súvisiace s preložkou elektroenergetického zariadenia.

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) Západoslovenská distribučná, a.s., tím riadenia vlastníckych vzťahov, Čulenova 6, 816 47 Bratislava.
 - c) RF Group s.r.o., Zámočnícka 8, 811 03 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 a prevzatí záväzku 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 spoločnosť RF Group neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.

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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre spoločnosť RF Group.
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.

5. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť zmluvu na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia. Budúci oprávnený z vecného bremena podpisom tejto zmluvy v súlade s § 5a ods. 11 zákona o slobode informácií žiada budúceho povinného z vecného bremena o vydanie písomného potvrdenia o zverejnení zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje v lehote 5 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy zaslať budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena.
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 a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 Poverenie – JUDr. Szabolcs Hodosy a Ing. Xénia Albertová
 - b) Príloha č. 2 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 21.11.2014

V Bratislave, dňa 11.11.2014

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Západoslovenská distribučná, a.s. v.z.

.....
Milan Ftáčnik v.r.
primátor

.....
JUDr. Sabolcs Hodosy v.r.
vedúci riadenia investícií

.....
Ing. Xénia Albertová v.r.
vedúca riadenia
vlastníckych vzťahov

V Bratislave, dňa 05.11.2014
RF Group, s.r.o.

.....
Ing. Roman Fečík v.r.
konateľ