

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286508531400/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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

Bratislavská teplárenská, a.s.

Sídlo: Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
Zastúpená: Ing. Vladimír Raček - predseda predstavenstva
Ing. Ján Čižmár - poverený člen predstavenstva
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 35 823 542
DIČ:
IČ DPH

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:2851/B
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

a

HORSEN, s.r.o.

Sídlo: Agátová 4D, 841 01 Bratislava
Zastúpená: Oto Hornáček, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 975 717
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 39159B
(ďalej len „**HORSEN**“ v príslušnom tvare)
(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Mestská časť Bratislava- Ružinov vydala dňa 21. 01. 2011 pod č.j. SÚ/CS456/2010/2011/43/Pix rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorým sa umiestňuje stavba „Polyfunkčný objekt Seberíniho“, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 07.0 Prekládka horúcovodu a stavebný objekt SO 07.1

Prípojka horúcovodu (ďalej len **horúcovodná prípojka**). Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2011.

2. Dňa 22.10.2013 uzatvorila spoločnosť HORSEN s.r.o. a spoločnosť Bratislavská teplárenská a.s. Zmluvu o uzavretí budúcich zmlúv, predmetom ktorej je aj záväzok uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s vlastníkom pozemku, na ktorom bude v súlade s uvedeným rozhodnutím umiestnená horúcovodná prípojka. V zmluve si účastníci upravili spôsob zabezpečenia práv k pozemkom, kde v prípade zriadenia vecného bremena je spoločnosť HORSEN, s.r.o. povinná uhradiť odplatu za vecné bremeno.
3. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Ružinov ako:
 - a) parc.č.3180/6 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1612 m² zapísaného na liste vlastníctva č.1201 (ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti HORSEN, ktorá požiadala v mene budúceho oprávneného z vecného bremena 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 v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa horúcovodnej prípojky.

Článok II **Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú 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 horúcovodnej prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na horúcovodnú prípojku na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bode 3 písm. a) uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s podstatnými náležitosťami uvedenými nižšie:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I., bode 3 písm. a) tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) preloženie a zriadenie horúcovodnej prípojky
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie horúcovodnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní horúcovodnej prípojky
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodnej prípojky budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám po vybudovaní horúcovodnej prípojky na pozemku parc.č.3180/6 v celosti
 - 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 bodu 5 tohto článku.

- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady spoločnosť HORSEN. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia 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 článku zmluvy preberá na seba spoločnosť HORSEN v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Ostatné zmluvné strany s týmto postupom súhlasia.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v plnej výške spoločnosť HORSEN.
 - 1.6. Návrh na vklad 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 odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne horúcovodná prípojka alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto článku zmluvy vo výške **612,- €** (slovom šesťstodvanásť eur) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, IBAN:, variabilný symbol: 2865085314. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť HORSEN na seba preberá podľa ustanovenia § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto článku zmluvy vo výške **612,- €** (slovom šesťstodvanásť eur) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, IBAN:, variabilný symbol: 2865085314 s tým, že ostatné zmluvné strany s týmto postupom súhlasia. 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, t.j. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
 3. Konečná výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku podľa bodu 1.3. tohto článku zmluvy 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 HORSEN sa zaväzujú, medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatom za zriadenie vecného bremena špecifikovanou v bode 2 tohto článku zmluvy v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
 4. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť HORSEN 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 spoločnosť HORSEN sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horúcovodnú prípojku budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa bodu 1.3. tohto článku zmluvy a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak spoločnosť HORSEN nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto bodu v určenom termíne, spoločnosť HORSEN sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť HORSEN sa zaväzujú:
 - a) rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenie verejného osvetlenia podzemné káblové vedenia a stožiare verejného osvetlenia v správe budúceho povinného z vecného bremena
 - b) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutom pozemku ako i v jeho okolí
 - b) rešpektovať VZN hlavného mesta Bratislavy č.12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť HORSEN najneskôr v lehote 30 kalendárnych dní po vykonaní technických skúšok horúcovodnej 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 spoločnosti HORSEN, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločnosti HORSEN. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto bodu, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od spoločnosti HORSEN zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi spoločnosť HORSEN. Spoločnosť HORSEN sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoločnosť HORSEN nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť HORSEN sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo spoločnosti HORSEN zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo spoločnosť HORSEN podľa toho, kto povinnosť nesplnil, sa zaväzujú zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety 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 a spoločnosti HORSEN náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosti HORSEN, 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) Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
 - c) HORSEN s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 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 bode 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvným stranám.
 3. Zmluvné strany súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa bodu 1 tohto článku zmluvy doručená podľa bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy, 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 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 HORSEN 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 horúcovodnej prípojky do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.
3. V prípade, ak dôjde k skončeniu tejto zmluvy inak, ako uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku podľa čl. III tejto zmluvy alebo ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku podľa čl. III tejto zmluvy, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje vrátiť spoločnosti HORSEN predbežnú odplatu zaplatenú podľa čl. III. bodu 2 tejto zmluvy, a to do 30 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti spoločnosti HORSEN o vrátenie zaplatenej predbežnej odplaty.

Článok VI

Záverčné 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 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 HORSEN.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 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. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy.

V Bratislave, dňa 28.11.2014

V Bratislave, dňa 26.11.2014

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Bratislavská teplárenská, a.s.

.....
Mílan Ftáčnik v.r.
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy

.....
Ing. Vladimír Raček v.r.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ján Čižmár v.r.
poverený člen predstavenstva

V Bratislave, dňa
za spoločnosť HORSEN s.r.o.

.....
Oto Hornáček v.r.
konateľ