

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a prevzatí záväzku
č. 286500311500/0099**

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: JUDr. Ivo Nesrovnal, 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:
SWIFT:
IČO: 36 361 518
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

Bezručova Invest, s.r.o.

Sídlo: Bezručova 5, 811 09 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Martin Antal - konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
SWIFT:
IČO: 43 870 295
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
49519/B
(ďalej len „Bezručova Invest“ v príslušnom tvare)
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Dňa 24.02.2014 Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala pod evidenčným číslom 882/6346/2014/STA/Klo-UR pre budúceho oprávneného z vecného bremena rozhodnutie o umiestnení stavby „Rekonštrukcia a nadstavba objektu Bezručova 3, Bratislava – Staré Mesto“, na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 8959, 8969, 8965, 8966, 8967, 8968, 21782, 8958, 8960, 21783, 21777 v kat. území Staré Mesto, ktorej súčasťou sú aj stavebné objekty:
 - SO 19b Teplovod – časť napojenia ŽSR, prekládka
 - SO 24b Sieť BAT oznam., časť napojenia ŽSR, poloha po preložení.Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2014.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Staré Mesto ako parc. č. **21782** – ostatné plochy vo výmere 1 163 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ parc. č. 21782, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
3. Dňa 08.08.2014 bola uzatvorená Zmluva o spolupráci č. 4000111 medzi Bezručova Invest a budúcim oprávneným z vecného bremena, kde sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uzatvoriť s budúcim povinným z vecného bremena zmluvu alebo dohodu, v ktorej budú upravené práva a povinnosti spojené s existenciou preloženého vedenia teplovodu a oznamovacieho vedenia na nehnuteľnosti, pričom spoločnosť Bezručova Invest sa zaviazala poskytnúť všetku nevyhnutne potrebnú pomoc a súčinnosť pri uzatváraní zmluvy alebo dohody a zároveň sa zaviazala uhradiť všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena je držiteľom povolenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 2005T 0040 na predmet podnikania : výroba tepla, rozvod tepla a zabezpečuje dodávku tepla na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj nehnuteľnosť.
5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti Bezručova Invest, ktorá požiadala o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, a to 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 zabezpečenie vecného bremena pre uloženie stavebných objektov SO 19.b – Teplovod časť napojenia ŽSR a SO 24.b – Sieť BAT oznamovacie, napojenie ŽSR poloha po zrušení, ktoré sú súčasťou stavby „Rekonštrukcia a nadstavba objektu Bezručova 3, Bratislava – Staré Mesto“, k.ú. Staré Mesto, (ďalej len „preložky teplovodu“ v príslušnom tvare) z dôvodu, že podľa § 24 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike sa vlastníctvo verejného rozvodu tepla preložkou nemení, a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa preložiek teplovodu.

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 preložiek teplovodu a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na preložku teplovodu na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 2 uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 2 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie preložiek teplovodu,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie preložiek teplovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní preložiek teplovodu
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie preložiek teplovodu na pozemku v k.ú. Staré Mesto, parcela registra „E“ KN parc. č. 21782 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, pričom budúci povinný z vecného bremena bude povinný strpieť aj k ním viažúce sa obmedzenia vyplývajúce mu zo zákona o tepelnej energetike. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č.1, 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 bremenom sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku určená ako spoločná odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1 tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady Bezručova Invest. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúceму povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1 ods. 1 tohto článku v lehote 15 kalendárnych 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 preberá na seba Bezručova Invest 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 berú túto skutočnosť na vedomie výslovne súhlasia s týmto postupom.

- 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Bezručova Invest.
 - 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 zaniknú preložky teplovodu, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikáť budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **837,- €** (slovom osemstotridsaťsedem eur) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v , IBAN:, variabilný symbol: 2865003115. Zmluvné strany sa dohodli, že Bezručova Invest na seba preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku. 1 tohto článku zmluvy vo výške **837,- €** (slovom osemstotridsaťsedem eur) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v , IBAN:, variabilný symbol: 2865003115 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 1.3. 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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a Bezručova Invest 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 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 Bezručova Invest 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 Bezručova Invest sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného

rozhodnutia na preložky teplovodu budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak Bezručova Invest nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy v určenom termíne, Bezručova Invest sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena a Bezručova Invest sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
 - a) v záujmovom území rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (podzemné káblové rozvody a stožiare verejného osvetlenia) vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena,
 - b) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Bezručova Invest bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok preložiek teplovodu potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ne, uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nedôjde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Bezručova Invest, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko Bezručova Invest. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto bodu zmluvy má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od Bezručova Invest 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. Bezručova Invest sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa Bezručova Invest nezbavuje 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 Bezručova Invest 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 Bezručova Invest zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena a Bezručova Invest sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú 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.

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) Bezručova Invest, s.r.o., Bezručova 5, 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 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 Bezručova Invest 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 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 toho 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre Bezručovu Invest.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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 jej uzatvorenia. Budúci povinný z vecného bremena vydá písomné potvrdenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena o zverejnení zmluvy.
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, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 24.03.2015

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 27.02.2015

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Bratislavská teplárenská, a.s.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy

.....
Ing. Vladimír Raček v.r.
predseda predstavenstva
Bratislavská teplárenská, a.s.

.....
Ing. Ján Čižmár v.r.
poverený člen predstavenstva
Bratislavská teplárenská, a.s.

V Bratislave, dňa 27.02.2015

.....
Mgr. Martin Antal v.r.
konateľ
Bezručova Invest, s.r.o.