

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501461500/0099

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: 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 - podpredseda 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**“)

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

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č.1656, v katastrálnom území Staré Mesto, obec: BA - m. č. Staré Mesto, okres : Bratislava I ako:

- | | | |
|---|-----------|---------------------|
| a) parc.č.8684/1 - zastavané plochy a nádvoria | vo výmere | 529 m ² |
| b) parc.č.8684/2 - zastavané plochy a nádvoria | vo výmere | 133 m ² |
| c) parc.č.8684/3 - zastavané plochy a nádvoria | vo výmere | 74 m ² |
| d) parc.č.21768/5 - zastavané plochy a nádvoria | vo výmere | 4857 m ² |

(ďalej aj ako „**nehnutel'nosti**“ v príslušnom tvare).

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti UNITEC HOLDING spol.s.r.o., ktorá požiadala v mene budúceho oprávneného z vecného bremena o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely územného 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 horúcovodných rozvodov.

3. Povinný z vecného bremena eviduje na pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc. č. 8684/1-3 k. ú. Staré Mesto, Zmluvu o nájme č 08-83-0318-07-00 (nájmomcom uvedených pozemkov je spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o., Lazaretská 12, Bratislava, IČO: 35 700 831) ktorá bola uzatvorená na dobu neurčitú za účelom užívania vjazdov do garáží, užívania spevnenej plochy, umiestnenia stĺpikov a závary. Spoločnosť Nákupné centrum s.r.o., Lazaretská 12, 811 08 Bratislava **súhlasí** s uložením plánovaného horúcovodu, **za podmienok, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy.**

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 za zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní horúcovodných rozvodov a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na horúcovodné rozvody na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. bode 1 písm. a), b), c) a d) uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými nižšie:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I., bode 1 písm. a), b), c) a d) tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie horúcovodných rozvodov
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie horúcovodných rozvodov v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní horúcovodných rozvodov
 - a) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodných rozvodov budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám po vybudovaní horúcovodných rozvodov na pozemkoch parc.č.8684/1-3 a 21768/5 v celosti
 - 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 bodu 5 tohto článku.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v plnej výške budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
- 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú horúcovodné rozvody alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúceму 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 **9 355,- €** (slovom deväťtisícristopäťdesiatpäť eur) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, IBAN:, variabilný symbol: 2865014615.
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. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú, medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou odplatom za zriadenie vecného bremena špecifikovanou v bode 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena 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 sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horúcovodné rozvody 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. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto bodu v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - 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 budúci oprávnený z vecného bremena najneskôr v lehote 30 kalendárnych dní po vykonaní technických skúšok horúcovodných rozvodov, potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ne, uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinností zo strany oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto bodu, 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 povinný z vecného bremena. 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 nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného

bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje 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. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena, sa zaväzuje 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 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.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 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 bode 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú príslušnej zmluvnej strane.
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 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 oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy
 - d) odstúpením od zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska povolenie v stavebnom konaní na realizáciu horúcovodných rozvodov do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

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 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
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 :

Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy
Príloha č. 2 Podmienky súhlasu nájomcu.

V Bratislave, dňa 18.05.2015

V Bratislave, dňa 01.04.2015

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

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 spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

.....
Ing. Ján Čižmár v.r.
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.