

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288803431500/0099

uzatvorená podľa ustanovení § 50a a nasl. a § 151n a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Občiansky zákonník“) (ďalej aj ako „zmluva“) medzi nasledujúcimi
zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK 5875000000000025828453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888034315
IČO: 603 481
DIČ: 2020372596

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

a

Abdulhalim Mustafi, rod. XXXX

nar: XXXX
rodné číslo: XXXX
trvale bytom: Furdekova 8, 851 03 Bratislava
štátna príslušnosť: XXXX

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia o tom, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, obci Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4632/1 - ostatné plochy vo výmere 369 m², parc. č. 4630/1 – ostatné plochy vo výmere 3840 m², parc. č. 4620/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12327 m² a parc. č. 4589/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3913 m², ktoré sú zapísané na LV č. 1748.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom predajného stánku so zmrzlinou situovaného na časti pozemku parc. č. 4632/1 k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na Mánesovom námestí v Bratislave. Na základe stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 20379/2015/Fj, zo dňa 26.05.2015 plánuje Budúci oprávnený z vecného bremena vybudovať vodovodnú prípojku a elektrickú prípojku NN budovanú na základe stanoviska spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. zo dňa 08.04.2015. Inžinierske siete budú slúžiť výlučne potrebám predajného stánku situovaného na pozemku parc. č. 4632/1 k. ú. Petržalka. Stavba predajného stánku nie je označená súpisným číslom.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4632/1 - ostatné plochy vo výmere 369 m², parc. č. 4630/1– ostatné plochy vo výmere 3840 m², parc. č. 4620/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12327 m² a parc. č. 4589/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 3913 m², ktoré sú zapísané na LV č. 1748 o spoločnej výmere cca 45 m² vybudovať vodovodnú a elektrickú prípojku pre stavbu predajného stánku situovaného na časti pozemku parc. č. 4632/1 k. ú. Petržalka v súlade s vydanými stanoviskami uvedenými v ods. 2 tohto článku podľa Projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom Ing. Jánom Baránekom, autorizovaným stavebným inžinierom č. overenia: 072A*A2 a v zmysle Koordinačnej situácie vypracovanej Ing. arch. Ľubicou Pavnicovou, autorizovaným architektom SKA číslo osvedčenia 0890 AA (ďalej aj ako „**Budúce pozemky**“).
4. S prihliadnutím na skutočnosti uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena v znení uvedenom v článku IV. tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a v rozsahu, vyznačenom v grafickej prílohe tvoriacej prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní inžinierskych sietí vodovodnej a elektrickej prípojky k stavbe „Predajného stánku situovaného na pozemku parc. č. 4632/1 k. ú. Petržalka“ budúcim oprávneným z vecného bremena na Budúcich pozemkoch a po ich porealizačnom zameraní Budúcim oprávneným z vecného bremena, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia k inžinierskym stavbám uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**Budúca zmluva**“).
2. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
 - a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
 - b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
 - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný za účelom uzatvorenia Budúcej zmluvy predložiť Budúcemu povinnému z vecného bremena overený geometrický plán, vyhotovený pre účely zriadenia vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena v lehote najneskôr do 10 dní po zabezpečení

porealizačného zamerania inžinierskych sietí vodovodnej a elektrickej prípojky predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena osobitné porealizačné zameranie a z neho vyplývajúci geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň omeškania.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena určenej znaleckým posudkom sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena stanovenú podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, zo dňa 01.11.2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno v celkovej výške **1 921,80 Eur** (výpočet: záber 33 m² ostatná plocha za sumu 82,07 Eur/m², záber 12 m² zastavaná plocha a nádvorie za sumu 94,60 spolu: 3 843,51 Eur), ktorá predstavuje 50% z vypočítaného preddavku stanoveného podľa bodu b) tabuľky č. 500 ako príloha č. 4 Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, zo dňa 01.11.2011 do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu: (IBAN) SK 5875000000000025828453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: č. 288803431500.
6. Budúci povinný z vecného bremena oboznamuje Budúceho oprávneného z vecného bremena so stanoviskom Oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 25.06.201.

Článok IV.

Náležitosti budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúcich pozemkov touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno in personam v rozsahu zaťažujúcom časť Budúcich pozemkov graficky vymedzených v prílohe č. 1 tejto zmluvy (na základe ktorej bude následne vypracované porealizačné zameranie a z neho vyplývajúci geometrický plán znázorňujúci rozsah tohto vecného bremena) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
 - vybudovanie, uloženie a následné užívanie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky pre napojenie stavby „Predajného stánku situovaného na pozemku parc. č. 4632/1 k. ú. Petržalka“
 - vybudovanie, uloženie a následné užívanie inžinierskej siete – elektrickej pre napojenie stavby „Predajného stánku situovaného na pozemku parc. č. 4632/1 k. ú. Petržalka“
 - právo vstupu, vjazdu, prechodu, prejazdu a zotrvaní na Budúcich pozemkoch, za účelom zabezpečenia opravy, údržby a rekonštrukcie vodovodnej a elektrickej siete vo vymedzenom rozsahu,

v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena s tým, že podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Vecné bremeno sa zriadi in personam a bude zaťažovať Budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka inžinierskych sietí podrobne špecifikovaných v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
3. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že presný rozsah uloženia inžinierskych sietí na budúcich pozemkoch bude vyznačený podľa následne vypracovaného geometrického plánu na stanovenie uloženia sietí v súlade s prílohami tvoriacimi súčasť tejto zmluvy.
4. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy s účinkami ex nunc, ak výkonom vecného bremena bude vznikáť Budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
5. Výška odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. III ods. V zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviazá uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena celosti v lehote do 30 dní od podpísania Budúcej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
6. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaviazá 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 bude oprávnený požadovať popri plnení povinností stanovených touto zmluvou aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok V.

Vyhlásenia a záväzky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré ho dôvodne oprávňujú tvrdiť, že je výlučným vlastníkom Budúcich pozemkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený previesť na tretiu osobu ani inak zaťažiť v prospech tretej osoby Budúce časti pozemkov v rozsahu vyznačenom na snímke z katastrálnej mapy tvoriacej prílohu č. 1 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúcim oprávneným z vecného bremena.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Budúcej zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v tejto dohode,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 5. tejto zmluvy,

- d) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie k stavbám inžinierskych sietí najneskôr do 2 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.
 3. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 1 písm. b), d) je budúci povinný z vecného bremena povinný vrátiť budúci oprávneným z vecného bremena prijaté plnenie najneskôr do 60 dní odo dňa, kedy budúci povinní o ich vrátenie požiadajú, táto lehota však začne plynúť najskôr odo dňa účinnosti dohody o ukončení zmluvy, resp. účinnosti odstúpenia od zmluvy.

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 sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolétne), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia Zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma 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.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni alebo 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. Príloha tejto zmluvy je jej neoddeliteľnou súčasťou.

V Bratislave, dňa 16.7.2015

V Bratislave, dňa 7.7.2015

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Abdulhalim Mistafi

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Abdulhalim Mustafi

Prílohy:

Príloha č. 1: Grafická príloha znázorňujúca rozsah vecného bremena

Černyševského

Mánesovo námestie

4620/4

PRIPOJKA DO VEREJNEJ
KANALIZÁCIE Ø 160

4632/1

ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ

9,8

0,85 2,58

VEREJNÝ ROZVOD
KANALIZÁCIE

42,11

PRIPOJKA DN. 27 DO JESTVUJÚCEJ
VODOVOMERNEJ ŠACHTY BYTOVÉHO DOMU
ČERNÝŠEVSKÉHO 5-7

4589/3

4589/4

4632/2

VEREJNÝ ROZVOD
VODY

12,13

VŠ

ČERNÝŠEVSKÉHO 5-7

4630/1

| | | | | |
|---------------|-----------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Vypracoval: | ing. arch. Ľuba PAVNICOVÁ | | ing. arch. Ľuba PAVNICOVÁ Autorizovaný architekt SKA číslo osvedčenia 0890 AA Vážovova 11 811 07 Bratislava I | |
| Investor | Abdulhálím Mustafí, Fúrdekova 8, 851 03 Bratislava | | Dátum | 03/2015 |
| Názov stavby | Predajný stánok | | Stupeň | PSP |
| Miesto stavby | Mánesovo námestie, Bratislava parc. číslo 4632/1 | | Formát | A4 |
| Profesia | ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIEŠENIE | | Mierka | 1:300 |
| Názov výkresu | Koordináčna situácia | Číslo sady | Číslo výkresu 01 | |