

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504311500/0099**

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:  
Číslo účtu (IBAN):  
BIC-SWIFT  
IČO: 603 481  
DIČ:  
IČ DPH:

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

**a**

### **T.P.K. s.r.o.**

Sídlo: Stará Vajnorská 39, 831 04 Bratislava  
Zastúpená: Peter Motyčka, konateľ  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČO: 35 778 407  
DIČ:  
IČ DPH:

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

(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 nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nové Mesto :
  - a) **parc. č. 22069/1**, ktorý nemá založený list vlastníctva, ale podľa identifikácie leží na pozemkoch registra „E“
    - aa) parc.č. 12134 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 582 m<sup>2</sup>
    - ab) parc.č. 22069 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 881 m<sup>2</sup>vedených na liste vlastníctva č. 5567
  - ac) parc.č. 12128 v zmysle delimitačného protokolu č. 11/2015, v katastri nehnuteľností ešte nie je prevedený zápis (podanie z 15.04.2015)
- b) **parc. č. 12142/1**, ktorý nemá založený list vlastníctva, ale podľa identifikácie leží na pozemkoch registra „E“
  - ba) parc.č. 12176, záhrady vo výmere 1005 m<sup>2</sup>
  - bb) parc.č. 12175, záhrady vo výmere 517 m<sup>2</sup>

- bc) parc.č. 12174/1, vinice vo výmere 1003 m<sup>2</sup> vedených na liste vlastníctva č. 5567
- bd) parc.č.12179/1, vinice vo výmere 198 m<sup>2</sup> vedeného na liste vlastníctva č. 5680
- be) parc.č. 12184, v zmysle delimitačného protokolu č.11/2015, v katastri nehnuteľností ešte nie je prevedený zápis (podanie z 15.04.2015), (ďalej len „nehnutelnosti“ v príslušnom tvare).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby „Potrubná prípojka pre dodávku tepla k administratívnej budove na Sliáčskej ulici“ (ďalej len „potrubná prípojka“ v príslušnom tvare).
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre potreby realizácie potrubnej prípojky a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa vybudovania potrubnej prípojky pred vydaním oznámenia o súhlase k ohláseniu drobnej stavby príslušného stavebného úradu.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú 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 sa zaväzujú, že v lehote do 31.01.2016 na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 písm. a) bod aa, ab a v článku I ods. 1 písm. b), bod ba, bb, bc, bd, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými nižšie a na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I ods.1 písm. a) bod ac a v článku I ods. 1 písm. b) bod be tejto zmluvy najneskôr do 60 dní od zapísania uvedených nehnuteľností na list vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods.1 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strieť na častiach nehnuteľností:
    - a) zriadenie a uloženie potrubnej prípojky
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie potrubnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po jej vybudovaní
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie potrubnej prípojky na pozemky reg. EKN parc.č. 12134, parc.č. 22069, parc.č. 12128 v celosti a na pozemky reg. EKN parc.č. 12176, parc.č. 12175, parc.č. 12174/1, parc.č.12179/1, parc.č. 12184 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní potrubnej prípojky tak ako je vyznačené v situácii. Situácia je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - 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 ods. 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 do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
  - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne potrubná 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 sa zaväzuje uhradiť predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **3 876,- €** (slovom tritisícosemstosedemdesiatšesť eur ) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v ..... a.s., číslo účtu: : ....., variabilný symbol: 2865043115.
  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. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a zálohovou platbou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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 do 31.12.2015 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. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej 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 10,- € za každú nesplnenú povinnosť za každý deň omeškania.
  6. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k zápisu nehnuteľností uvedených v článku I ods. 1 písm. a) bod ac a v článku I ods. 1 písm. b) bod be tejto zmluvy na list vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena v lehote uvedenej v ods. 5 tohto článku, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však v lehote do 15 dní od písomného oznámenia budúceho povinného z vecného bremena o zápise predmetných pozemkov na list vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena predloží budúcemu povinnému z vecného bremena osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 1 písm. a) bod

ac a v článku I ods. 1 písm. b) bod be znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3 tohto článku na uvedené nehnuteľnosti 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 budúcu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,-€ za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- a) v záujmovom území rešpektovať a chrániť zariadenia verejného osvetlenia (podzemné vedenie) vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena
- b) pred začatím stavebných prác predložiť na vyjadrenie príslušnú projektovú dokumentáciu na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií a prevádzkovateľovi verejného osvetlenia firme SIEMENS, s.r.o.
- c) pred začatím stavebných prác požiadať o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej komunikácie I. a II. triedy – rozkopávkové povolenie v prípade , že dôjde v kontakte s komunikáciou Sliačska ul. k zásahu (rozkopávka, podvrt) alebo k inej forme zvláštneho užívania
- d) umiestnene trasy potrubnej prípojky koordinovať s evidovaným investičným zámerom „Bytový súbor Ahoj, Sliačska cesta“ (investor Ahoj Development, s.r.o., Račianska 71, Bratislava).

7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcu 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 budúcej oprávnenej z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po vybudovaní potrubnej prípojky, uvedie povrch nehnuteľností 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 nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie 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 budúcu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. 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) T.P.K. s.r.o., Stará Vajnorská 39, 831 04 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 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 odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
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 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 budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí zálohovú platbu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší dňom uvedeným v odstúpení.

#### **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 a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1 Situácia

V Bratislave, dňa 04.09.2015

V Bratislave, dňa 28.08.2015

Budúci povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**T.P.K. s.r.o.**

.....  
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

.....  
Peter Motyčka v.r.  
konateľ