

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a prevzatí záväzku
č. 286504241500/0099**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením
§ 531 a § 532 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):
IČO: 603 481
DIČ:
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpená: Ing. Stanislav Beňo, predseda predstavenstva
Ing. František Sobota, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

Číslo účtu:
IČO: 35 850 370
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B

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

a

Ing. Peter Fašung,

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom:

(ďalej len „Ing. Fašung“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 26.01.2015 Mestská časť Bratislava – Vajnory vydala pod evidenčným číslom OS-1120/2014/KRU-2 pre Ing. Fašunga rozhodnutie o umiestnení stavby „Malopodlažná bytová zástavba“ Bratislava-Vajnory, Príjazdová ulica, ktorej súčasťou sú stavebné objekty SO 10–rozšírenie verejného vodovodu- zokruhovanie a SO 11odkanalizovanie – verejná splašková vákuová kanalizácia. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03.2015.

2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Vajnory, zapísaných na liste vlastníctva č. 5389 ako:
 - a) parc. č. 1541/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2185 m², ktorá je časťou parcely registra „C“ katastra nehnuteľností č. 2714/1, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 17833 m², ktorá nemá založený list vlastníctva
 - b) parc. č. 1542/1- ostatné plochy vo výmere 6215 m², ktorá je časťou parciel registra „C“ katastra nehnuteľností č. 2714/1, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 17833 m² a č. 2733/1, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7771 m², ktoré nemajú založený list vlastníctva,
(ďalej len „nehnutelnosti“ v príslušnom tvare).
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Ing. Fašunga, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre stavebné objekty SO 10 rozšírenie verejného vodovodu -zokruhovanie a SO 11 odkanalizovanie – verejná splašková vákuová kanalizácia, ktoré sú súčasťou stavby „Malopodlažná bytová zástavba“ Bratislava-Vajnory, Príjazdna ulica, (ďalej len „vodné stavby“) pre účely stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom konaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a pre účely povolenia podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa vodných stavieb.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako vlastníkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

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 vodných stavieb a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods.1 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve:
 - 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 strpieť na nehnuteľnostiach:
 - a) zriadenie a uloženie vodných stavieb, ktoré bude vymedzené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní
 - b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodných stavieb, vrátane pásma ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia a obmedzení určených v § 19 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v rozsahu pozemkov v k.ú. Vajnory parc. č. 1541/1 a parc. č. 1542/1 v celosti
tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. 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 nehnuteľností zaťažených 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 bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady Ing. Fašung.
 - 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 preberie na seba Ing. Fašung 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 zoberú túto skutočnosť na vedomie a prejavia svoj výslovný súhlas s týmto postupom.
 - 1.5 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Ing. Fašung.
 - 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 vodné stavby alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná (značná) škoda.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, vrátane pásma ochrany v zmysle § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch, vo výške **2 642,-€**(slovom dvetisícšesťstoštyridsťdva eur) do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v _____, číslo účtu (IBAN): _____, variabilný symbol: 2865042415. Zmluvné strany sa dohodli, že Ing. Fašung na seba preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške **2 642,-€**(slovom dvetisícšesťstoštyridsťdva eur) do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v _____, číslo účtu (IBAN): _____, variabilný symbol: 2865042415 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 Ing. Fašung 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 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
 4. V prípade oneskorenej platby sa Ing. Fašung 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 a Ing. Fašung sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby budúceho povinnému z vecného bremena predložia 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 budúci oprávnený z vecného bremena a Ing. Fašung nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a Ing. Fašung sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúceho povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Ing. Fašung bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok vodných stavieb 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 Ing. Fašunga, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko Ing. Fašunga. Za nespĺnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od Ing. Fašunga 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. Ing. Fašung sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa Ing. Fašung nezbavuje povinnosti uhradiť budúceho povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Budúci Ing. Fašung sa zaväzuje:
 - a) požiadať pred začatím stavebných prác o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej komunikácie I. a II. triedy na území hlavného mesta SR Bratislavy – rozkopávkové povolenie v prípade, že dôjde v kontakte s komunikáciou Príjazdná ulica ležiacou na dotknutých nehnuteľnostiach k zásahu (rozkopávka, podvrt) alebo k inej forme zvláštneho užívania
 - b) v záujmovom území rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena
 - c) pred začatím stavebných prác predložiť na vyjadrenie realizačnú projektovú dokumentáciu na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie správy komunikácií a prevádzkovateľovi verejného osvetlenia firme Siemens.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena a Ing. Fašung sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúceho povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla, zmena adresy bydliska a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nespĺnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo Ing. Fašunga zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo Ing. Fašung, podľa toho kto povinnosť nespĺnil, sa zaväzujú zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
10. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od Ing. Fašunga náhradu škody spojenú s porušením povinností Ing. Fašunga, 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 vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
 - c) Ing. Peter Fašung,
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 Ing. Fašung neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy.
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena a Ing. Fašunga, ak Ing. Fašung nezíska povolenie na vodné stavby 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 odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy Ing. Fašungovi na jeho účet uvedený v odstúpení od zmluvy.

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 v znení neskorších predpisov 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, 1 vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre Ing. Fašunga.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke budúceho povinného z vecného bremena 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. 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:
 - a) Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 16.09.2015

Bratislave, dňa 02.09.2015

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

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

.....
Ing. Stanislav Beňo v.r.
predseda predstavenstva

.....
Ing. František Sobota v.r.
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Peter Fašung v.r.