

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288802511600/0099

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 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 587500000000025828453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888025116
IČO: 603 481
DIČ: XXXX
(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

JÁNOŠÍK Holding s.r.o.

Sídlo: Hálová 5, 851 01 Bratislava
Zastúpená: Wilhelm Weiss, konateľom spoločnosti
IČO: 35 708 883
IČ DPH: XXXX
DIČ: XXXX
Bankové spojenie: XXXX
Číslo účtu: XXXX
BIC – SWIFT: XXXX
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 13853/B
(ďalej aj ako „**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 jednotlivito „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, 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 pozemku registra „C“ KN parc. č. 2244/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7769 m², zapísaného na LV č. 1748, pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 903 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1 a vlastníkom stavby so súp. č. 3279 – stavba Braník, zapísanej na LV č. 1 (ďalej aj ako „**Budúce zat'azené pozemky a stavba**“).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, obci Bratislava - Mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 2274 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1735 m² a stavby so súp. č. 2931 – Obchodné centrum Beňadická, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2274 k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 2694 (uvedené nehnuteľnosti ďalej aj ako „**Budúce oprávnené nehnuteľnosti**“).

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti JÁNOŠÍK Holding s.r.o. ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorá požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien týkajúceho sa plynovej prípojky k stavbe „Obchodné centrum – Beňadická“ (prestavba jestvujúceho objektu) na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2274 k. ú. Petržalka vo vlastníctve Budúceho oprávneného z vecného bremena. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne 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

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 v rozsahu vyznačenom v situačnom nákrese tvoriaceho prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje uzatvoriť bezprostredne po vybudovaní inžinierskej siete a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na inžiniersku sieť uvedenú v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, Zmluvu o zriadení vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise tejto 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. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom. 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. 4 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. 33/2015, zo dňa 1.1.2016, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno v celkovej výške **2 885,30 Eur** (záber 61 m² – zastavaná plocha za sumu 94,60 Eur

znížená na 50%) 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. 2888025116.

Článok IV.

Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Budúcich zaťažených pozemkov a stavby sa touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou sa zriadi vecné bremeno in rem zaťažujúce Budúce zaťažené pozemky a stavbu v rozsahu 61 m², ktorý je graficky vymedzený v prílohe č. 1 tejto zmluvy (na základe ktorej bude následne vypracovaný geometrický plán znázorňujúci rozsah tohto vecného bremena) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskej siete – plynovod, ktorý bude napojený cez regulátor s hlavným uzáverom plynu situovaný na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2244/4 k. ú. Petržalka, do hlavného rozvodu plynu na Vígľašskej ulici „STL-100“, odtiaľ bude rozvod plynu pokračovať po vonkajšej fasáde objektu Braník umiestnený v atike z vnútornej strany a bude prechádzať až k úrovni strechy objektu „Obchodného centra UNO“ spojovacím krčkom po fasáde existujúceho objektu „Braník“ situovaného na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276 k. ú. Petržalka v rozsahu vyznačenom v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a v rozsahu situačného nákresu tvoriaceho prílohu č. 1 tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní plynovej prípojky,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskej siete špecifikovanej v bode a) tohto odseku v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní plynovej prípojky,
 - c) prístup osôb ohľadom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej siete budúcim oprávneným z vecného bremena v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní plynovej prípojky,v prospech ktoréhokoľvek „každodobého“ vlastníka Budúcich oprávnených nehnuteľností.
3. Vecné bremeno podľa čl. IV ods. 1. tejto Zmluvy sa zriadi in rem a bude zaťažovať Budúce zaťažené pozemky a stavbu v príslušnom rozsahu.
4. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s následne predloženými geometrickým plánom.
5. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena spoločne a nerozdielne. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzujú podať Budúci oprávnení z vecného bremena spolu s Budúcim povinným z vecného bremena.
6. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy č. 1 a podľa Budúcej zmluvy č. 2 sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy, ak výkonom vecného bremena bude vznikať Budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

7. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. III ods. 5 tejto zmluvy) a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena bude v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazaný uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena naraz v lehote 30 dní od podpísania Zmluvy o zriadení vecného bremena oboma zmluvnými stranami.
8. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaviazá v Zmluve o zriadení vecného bremena 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 od Budúceho oprávneného z vecného bremena popri plnení 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 svedčia o tom, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov a stavby.
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 časti Budúcich zaťažených pozemkov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena,
 - 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.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

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. V prípade zmeny v osobe vlastníka Budúcich oprávnených nehnuteľností alebo ich časti po uzatvorení tejto zmluvy prejdú práva a povinnosti príslušného Budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy v príslušnom rozsahu na nového vlastníka Budúcich oprávnených nehnuteľností alebo ich časti (ďalej len „Nadobúdateľ“), ak bude medzi Budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorý bude v čase zmeny vlastníctva zmluvnou stranou tejto zmluvy (ďalej len „Prevádzajúci“) a Nadobúdateľom uzatvorená Dohoda o prevode práv a povinností z tejto zmluvy (ďalej len „Dohoda“). Voči Budúcemu povinnému z vecného bremena takýto prevod práv a povinností nadobudne účinnosť dňom, ku ktorému bude Budúcemu povinnému z vecného bremena doručená Dohoda s overenými podpismi oprávnených zástupcov Prevádzajúceho a Nadobúdateľa, pričom

prílohu Dohody musí tvoriť originál Listu vlastníctva, z ktorého musí byť nepochybné zrejma zmena v osobe vlastníka Budúcich oprávnených nehnuteľností alebo ich časti na Nadobúdateľa, čím sa Nadobúdateľ dostane do právneho postavenia účastníka tejto zmluvy v právnom postavení Budúceho oprávneného z vecného bremena.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Prílohy tejto zmluvy sú jej neoddeliteľnou súčasťou:
 - Príloha č. 1: Situačný výkres znázorňujúci rozsah budúceho vecného bremena
 - Príloha č. 2: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením plynovej prípojky

V Bratislave, dňa 24.5.2016

V Bratislave, dňa 29.4.2016

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

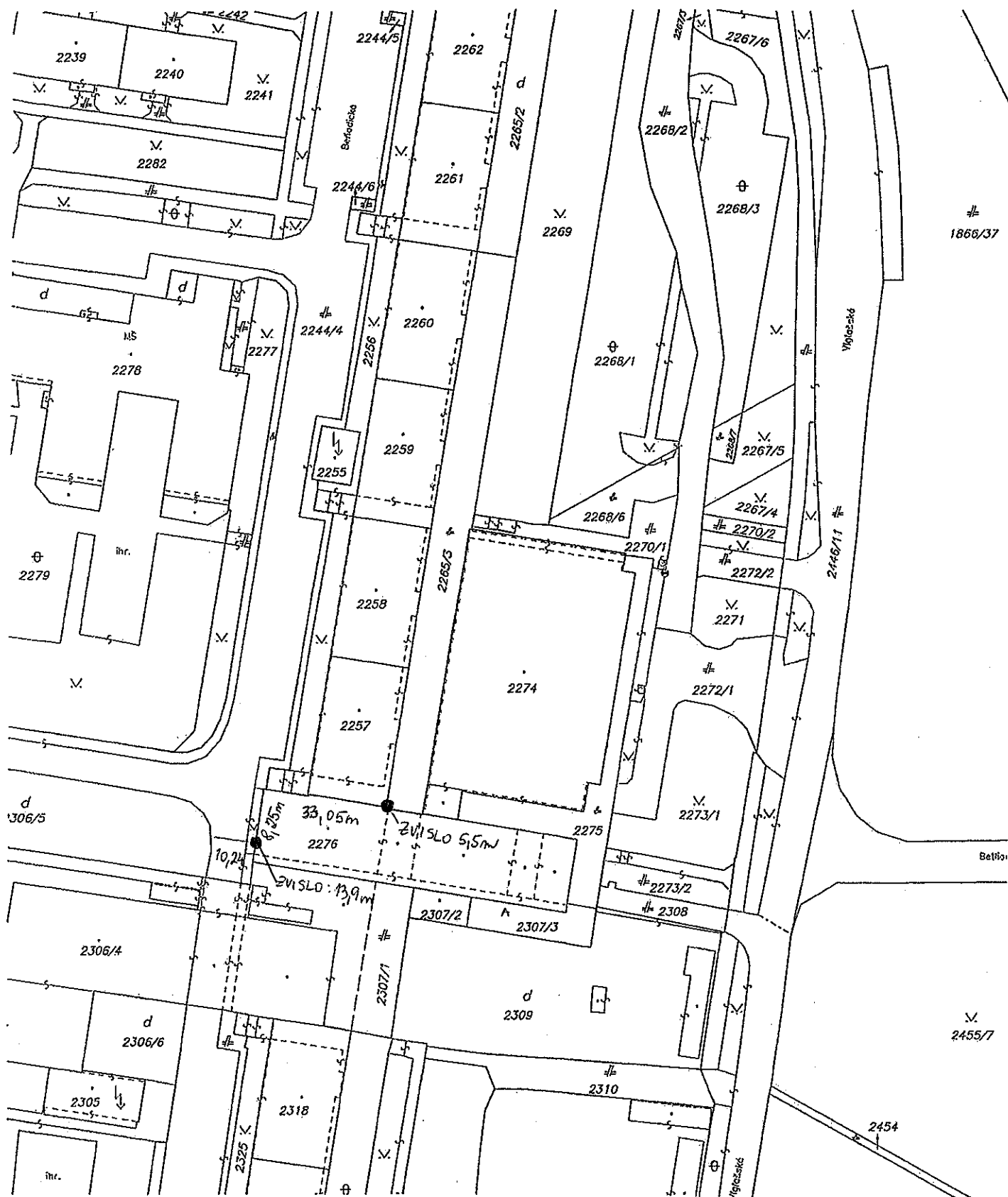
Budúci oprávnený z vecného bremena:
JÁNOŠÍK Holding s.r.o.

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Wilhelm Weiss
konateľ spoločnosti



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava V	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky 16/8218/13	Vektorová mapa	Mierka
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhot.			
Dňa 11.12.2013			

POHĽAD č.1



trasovanie plynového potrubia
na atike strechy z vnútornej strany

trasovanie plynového potrubia
stúpa na fasáde na strechu

meracie zariadenie a regulátor tlaku
plynu v skrinke pri fasáde

prípojka plynu STL v komunikácii

POHĽAD č.2



trasovanie plynového potrubia
na atike strechy z vnútornej strany

trasovanie plynového potrubia
klesá na fasáde k riešenému objektu Beňadická 21

POHĽAD č.3



trasovanie plynového potrubia
klesá na fasáde k riešenému objektu Beňadická 21

trasovanie plynového potrubia
na atike strechy z vnútornej strany

