

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku
č. 286505791600/0099**

č. budúceho oprávneného: 16/1256/1613100078-ZoS/ZBZ_VB

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. 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:
IBAN:
BIC (SWIFT):
IČO: 603 481
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Szabolcs Hodosy- vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová- vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
na základe Poverenia uvedeného v prílohe č. 1, ktoré tvorí neoddeliteľnú
súčasť tejto zmluvy

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
IČO: 36 361 518
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:
3879/B,
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Radovan Vargic

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „**Radovan Vargic**“ v príslušnom tvare)

a

Lucia Vargicová

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „**Lucia Vargicová**“ v príslušnom tvare)

(spoločne ďalej len „**manželia Vargicoví**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v katastrálnom území Vračuňa, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Vračuňa, a to:

- pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti parc. č. **888** – ostatné plochy vo výmere 26 151 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 270, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ parc. č. 2526/15, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva

(ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).

2. Dňa 17.08.2016 bola uzatvorená Zmluva o spolupráci č. 1613100078-ZoS medzi Radovanom Vargicom a budúcim oprávneným z vecného bremena, kde sa Radovan Vargic zaväzuje v mene budúceho oprávneného z vecného bremena zabezpečiť práva k pozemkom dotknutých realizáciou stavby, ktoré je budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník povinný v stavebnom konaní preukázať v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je držiteľom povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného dňa 05.06.2007 Úradom pre reguláciu sieťových odvetví a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj nehnuteľnosť.
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť manželov Vargicových o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely spojeného územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa uloženia elektrickej prípojky NN pre stavbu „Kondomíniá Hradská – Nová Vračuňa, Novostavba izolovaných RD“ v Bratislave, v k.ú.Vračuňa (ďalej len „prípojka NN“ v príslušnom tvare).

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 prípojky NN a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na prípojku NN na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1. tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s týmito podstatnými náležitosťami :

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej 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 časti nehnuteľnosti:

a) zriadenie a uloženie prípojky NN,

- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN
v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní prípojky NN,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NN
budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu
a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených
v písm. a) a b) tohto bodu, na pozemok reg. E-KN v k.ú. Vračuňa parc. č. **888** v celosti
tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, pričom budúci povinný z vecného bremena
bude povinný strpieť aj k nim viažuce sa obmedzenia vyplývajúce mu zo zákona č.
251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, 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 nehnuteľnosti zaťaženej 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
jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v Zmluve o zriadení vecného
bremena a prevzatí záväzku určená ako spoločná odplata za zriadenie vecného bremena
podľa bodu 1.1. tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečia na vlastné
náklady spoločne a nerozdielne manželia Vargicoví. Budúci oprávnený z vecného bremena
bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie
vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1 tohto článku v lehote 30 kalendárnych dní od
účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
- 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 preberú na seba spoločne a nerozdielne manželia Vargicoví 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 výslovne súhlasia s týmto postupom.
- 1.5 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností budú znášať spoločne a nerozdielne
manželie Vargicoví.
- 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
zanikne prípojka NN, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu
povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
- 1.8. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.7. tohto odseku do 20 rokov od
nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zmluvné
strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena vráti finančné prostriedky
uhradené za jednorazovú odplatu za vecné bremeno manželom Vargicovým znížené o sumu
nájomného za obdobie, za ktoré budúci oprávnený z vecného bremena užíval nehnuteľnosť
v rozsahu vymedzenom v bode 1.1. tohto odseku. Odplata za užívanie uvedenej
nehnuteľnosti bude stanovená vo výške nájomného, z ktorej znalec vychádzal pri určení
hodnoty vecného bremena uvedenej v znaleckom posudku vypracovanom v zmysle bodu
1.3. tohto odseku.

- 1.9 Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.7. tohto odseku po 20 rokoch od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena nevráti finančné prostriedky uhradené za jednorazovú odplatu za vecné bremeno.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **3 862,- €** (slovom tritisícosemstošesťdesiatdva eur) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v _____, IBAN: _____, variabilný symbol: _____ Zmluvné strany sa dohodli, že manželia Vargicoví na seba preberú spoločne a nerozdielne v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **3 862,- €** (slovom tritisícosemstošesťdesiatdva eur) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v _____, IBAN: _____, variabilný symbol: _____ 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 manželia Vargicoví 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 manželia Vargicoví zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne 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 manželia Vargicoví sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že manželia Vargicoví na vlastné náklady zabezpečia a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojku NN budúcemu 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 manželia Vargicoví nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a manželia Vargicoví sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena a manželia Vargicoví sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
- a) pri zásahu do chodníka na Hradskej ul. v rámci rozkopávky (uloženie prípojky NN v chodníku) požiadať o povolenie na zvláštne užívanie za účelom výkopových prác v zmysle cestného zákona príslušný cestný správny orgán,

- b) uloženie NN prípojky vo vozovke riešiť pretlakom,
 - c) na chodníku dlažbu podbetónovať,
 - d) neumiestňovať šachty a meracie zariadenia do vozovky a chodníka v správe budúceho povinného z vecného bremena,
 - e) predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie príslušnému správcovi komunikácie za účelom stanovenia podmienok uloženia prípojky NN,
 - f) rešpektovať a chrániť podzemné vedenie verejného osvetlenia, ktoré sa nachádza v záujmovom území a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne,
 - g) udržiavať čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok prípojky NN potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ňu, uvedie povrch nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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 budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje 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 a manželia Vargicoví sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla, zmena bydliska a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo od manželov Vargicových zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena a manželia Vargicoví sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú 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 a manželov Vargicových náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena a manželov Vargicových, 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, Oddelenie dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

- c) Radovan Vargic,
 - d) Lucia Vargicová,
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 doručenú 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 manželia Vargicovi neuhradia predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena a manželov Vargicových, ak manželia Vargicovi nezískajú stavebné povolenie na realizáciu NN prípojky 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 manželom Vargicovým na účet manželov Vargicových 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre manželov Vargicových.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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.
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 Poverenie – JUDr. Szabolcs Hodosy a Ing. Xénia Albertová
 - b) Príloha č. 2 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 28.09.2016

V Bratislave, dňa 22.09.2016

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Západoslovenská distribučná, a.s. v.z

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

.....
JUDr. Szabolcs Hodosy, v.r.
vedúci úseku riadenia investícií

.....
Ing. Xénia Albertová, v.r.
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov

V Bratislave, dňa 22.09.2016
Radovan Vargic a Lucia Vargicová

.....
Radovan Vargic, v.r.

.....
Lucia Vargicová, v.r.