

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

**č. 286502221700/0099 (OKDSVBZ00000525)**

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:

### **Budúcim povinným:**

#### **Twin City IV s.r.o.**

Sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Štatutárny zástupca: Mgr. Zdenko Kučera, konateľ

Mgr. Marcel Sedlák, konateľ

IČO: 47 241 519

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 84123/B

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

**a**

### **Budúcim oprávneným:**

#### **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: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN:

IČO: 00 603 481

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

**a**

#### **Twin City, a.s.**

Sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Štatutárny zástupca: Mgr. Zdenko Kučera, predseda predstavenstva

Adrián Rác, člen predstavenstva

IČO: 35 872 217

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3244/B

(ďalej len „**Investor**“)

(Budúci oprávnený z vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena a Investor ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“)

## Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava, m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I a to:
  - pozemok parc.č 9095/17, o výmere 1068 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - pozemok parc.č 9095/20, o výmere 7204 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - pozemok parc.č 9095/22, o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú evidované v registri „C.“ katastra nehnuteľností a sú zapísané na liste vlastníctva č. 9744 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom; (ďalej spoločne len „**Nehnutel'nosti**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník v spolupráci s Investorom pripravuje stavbu „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a Komunikácií Mlynské nivy“, ktorá zahŕňa prestavbu a rekonštrukciu miestnych komunikácií **I.** Mlynské nivy v úseku od križovatky Dunajská, Karadžičova po križovatku Košická - Svätoplukova, vrátane oboch križovatiek, **II.** Svätoplukova v úseku od križovatky s Mlynskými nivami po križovatku s Páričkovou, vrátane oboch križovatiek, **III.** Páričková ako obslužnej jednosmernej komunikácie s možnosťou realizácie trolejového vedenia a cyklotrasy na severnej strane, **IV.** Šagátovej v úseku medzi autobusovou stanicou a VÚB, a.s., ako aj rekonštrukciu a predĺženie trolejového vedenia vrátane stĺpov trolejového vedenia po ulici Páričkova, Šagátová, Mlynské nivy a Karadžičova, úpravy cestnej svetelnej signalizácie vrátane portálov, oznamovacích káblov a verejného osvetlenia, ako aj ďalších stavebných objektov dotknutých výstavbou novej autobusovej stanice ( ďalej len „**Dopravné stavby**“ ). Navrhovaná prestavba a rekonštrukcia Dopravných stavieb si vyžiada aj rekonštrukciu a prekládku inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v území dotknutom Dopravnými stavbami, ktorými sú:
  - a) SO.IS.104.1 Mlynské nivy – rekonštrukcia chodníkov podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy (situačný náčrt stavby na podklade katastrálnej mapy)
  - b) SO.IS.401 Rekonštrukcia kanalizačného zberača Mlynské nivy podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy (situačný náčrt stavby na podklade katastrálnej mapy)
  - c) SO.IS.114.1 Prekládka – Koordinačné, komunikačné a optické káble CDS Ml. nivy, trasa – k.č.608 Karadžičova–k.č.212 Košická AJ – podľa prílohy č. 4 tejto zmluvy (situačný náčrt stavby na podklade katastrálnej mapy)
  - d) SO.IS.115.1 CDS 207 Riadený priechod pre chodcov Mlynské Nivy – AS– podľa prílohy č. 5 tejto zmluvy (situačný náčrt stavby na podklade katastrálnej mapy)
  - e) SO.IS.115.2 Ochranné opatrenia v zóne TV a PZ prvkov CDS 207 Riadený priechod pre chodcov Mlynské Nivy – AS– podľa prílohy č. 6 tejto zmluvy (situačný náčrt stavby na podklade katastrálnej mapy)
  - f) SO.IS.115.3 El. prípojka NN pre CDS 207 Riadený priechod pre chodcov Mlynské Nivy – AS– podľa prílohy č. 7 tejto zmluvy (situačný náčrt stavby na podklade katastrálnej mapy)

- g) SO.IS.115.4 Kamerový dohľad CDS 207 Riadený priechod pre chodcov Mlynské Nivy – AS– podľa prílohy č. 8 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)
- h) SO.IS.403 Verejná dažďová kanalizácia Mlynské nivy – podľa prílohy č. 9 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)
- i) SO.IS.461 Rekonštrukcia verejného osvetlenia ul. Mlynské nivy – juh– podľa prílohy č. 10 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)
- j) SO.IS.471.1 SO.IS.471.2 Rekonštrukcia trolejového vedenia u. Mlynské nivy– podľa prílohy č. 11 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)
- k) SO.IS.478 Ovládanie výhybiek ul. Mlynské nivy – podľa prílohy č. 12 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)
- l) SO.IS.801 Hrubé terénne práce, zemina – podľa prílohy č. 13 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)
- m) SO.IS.802 Zavlažovacie systémy - podľa prílohy č. 14 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)
- n) SO.IS.803 Sadové úpravy – podľa prílohy č. 15 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)
- o) SO.IS.850 Stavebné objekty drobnej architektúry – podľa prílohy č. 16 tejto zmluvy (situačný nákres stavby na podklade katastrálnej mapy)

(ďalej len „**Stavebné objekty**“) (Dopravné stavby a Stavebné objekty ďalej spolu len „**Stavby**“), ktoré sú vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena vzhľadom na skutočnosť, že Stavby budú realizované a/alebo umiestnené na Nehnuteľnostiach, má záujem v súvislosti so Stavbami zriadiť na Nehnuteľnostiach, ktoré sú vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena (ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu tak, ako je uvedené v článku 2 Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je uvedený v článku 4 zmluvy (pre Zmluvu o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“). Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený pred uzatvorením Budúcej zmluvy v geometrickom pláne v zmysle čl. 5 bod 2 tejto Zmluvy.

## Článok 2 Predmet zmluvy

Touto zmluvou sa Budúci povinný z vecného bremena zaväzuje uzavrieť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu, ktorej obsah je uvedený v článku 4 Zmluvy. Každá Zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu k uzavretiu Budúcej zmluvy počnúc dňom uzavretia Zmluvy a to najneskôr do 31.12.2019. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, každá Zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy na každú jednotlivú Stavbu/Stavebný objekt, resp. jej/jeho časť samostatne. Zmluvná strana sa zaväzuje podpísať doručený návrh Budúcej zmluvy bez zbytočného odkladu po jeho doručení druhej Zmluvnej strane a najneskôr do 15 dní po doručení písomnej výzvy a podpísané Budúce zmluvy v príslušnom počte exemplárov zníženom o vyhotovenie pre Budúceho oprávneného z vecného bremena doručiť Investorovi. Záväzok Budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť Budúcu zmluvu sa nepovažuje za splnený, pokiaľ Budúci povinný

z vecného bremena pravosť svojich podpisov na všetkých vyhotoveniach budúcej zmluvy úradne neosvedčí pred notárom/obcou.

### **Článok 3** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelností, k Nehnutelnostiam možno zriadiť vecné bremeno, ktorého obsah je uvedený v článku 4 Budúcej zmluvy a v celom rozsahu a bez obmedzenia budú môcť byť vykonávajúce práva vyplývajúce z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa zároveň zaväzuje, že Nehnutelnosti nezaťaží a ani na ňom nevykoná žiadne zmeny, ktoré by bránili vzniku vecného bremena, alebo výkonu práv Budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Ak Budúci povinný z vecného bremena, ako zviazaná strana nesplní záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu, má Budúci oprávnený z vecného bremena ako oprávnená strana právo požadovať, aby príslušný všeobecný súd nahradil prejav vôle zviazanej strany uzavrieť Budúcu zmluvu súdnym rozhodnutím. Uplatnením vyššie uvedeného nároku nezaniká nárok oprávnenej strany požadovať náhradu škody spôsobenú porušením záväzku zviazanej strany uzavrieť Budúcu zmluvu.
3. Právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody podľa predchádzajúceho odseku sa premlčujú uplynutím štvrtého roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zviazanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy.

### **Článok 4** **Znenie Budúcej zmluvy**

Zmluvné strany sa zaväzujú za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoriť Budúcu zmluvu s obsahom, ktorý je uvedený v tomto článku zmluvy.

**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
*uzatvorená podľa ustanovenia § 151 n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len „Zmluva“)  
medzi zmluvnými stranami:*

**Povinný:**

**Twin City IV s.r.o.**

Sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Štatutárny zástupca: [●]

IČO: 47 241 519

IČ DPH: SK2023629927

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 84123/B

(ďalej len „Povinný“ alebo „Investor“)

**Oprávnený:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava, Slovenská republika

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

Štatutárny zástupca: [●]

(ďalej len „**Oprávnený**“)

a

**Twin City, a.s.**

Sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Štatutárny zástupca: [●]

IČO: 35 872 217

IČ DPH: SK2021785898

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3244/B

(ďalej len „**Investor**“)

(*Oprávnený, Povinný a Investor ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“*)

**Článok 1**

**Úvodné ustanovenia**

1. *Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: [●], obec: [●], okres: [●] a to: pozemok parc.č. [●], o výmere [●] m<sup>2</sup>, druh pozemku [●]; (ďalej len „**Nehnutel'nosť**“)*  
*Nehnutel'nosť je evidovaná v registri „C“ katastra nehnuteľností a je zapísaná na liste vlastníctva č. [●] vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.*

**Článok 2**

**Predmet Zmluvy**

1. *Na základe tejto Zmluvy Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného vecné bremená spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Nehnutel'nosti tak, že je povinný strpieť:*
  - *právo Oprávneného zriaďiť a uložiť na Nehnutel'nosti stavbu – [●] v rozsahu Geometrického plánu č. [●] na vyznačenie vecného bremena, úradne overeného dňa [●] (ďalej len „**stavba**“);*
  - *právo Oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie;*

- právo Oprávneného na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti cez Nehnutelnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených vyššie;  
(ďalej spoločne len „**Vecné bremeno**“). Geometrický plán č. [●] je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu.
  3. Oprávnený týmto prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku zmluvy, a to v rozsahu a za podmienok ustanovených v Zmluve, a zaväzuje sa ich vykonávať v súlade s touto zmluvou.
  4. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne**.

### **Článok 3** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Povinný vyhlasuje, že súhlasí so zriadením Vecného bremena a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a umožniť ich nerušený a neobmedzený výkon a zaväzuje sa poskytnúť oprávnenému všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
2. Povinný sa zároveň zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi umožní výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Oprávnenému, jeho právnym nástupcom, ako aj tretím osobám povereným Oprávneným na činnosti, ktoré budú priamo a/alebo nepriamo vo vzťahu k výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
3. Povinný uzatvorením tejto Zmluvy preberá na seba záväzok pre prípad prevodu Nehnutelnosti, alebo jej časti na tretiu osobu, že túto osobu oboznámi s obsahom Vecného bremena a prostredníctvom vyhlásenia v texte zmluvy, na základe ktorej dôjde k takémuto prevodu na tretiu osobu zabezpečí, aby nadobúdateľ Nehnutelnosti, alebo jeho časti prebral na seba všetky práva a povinnosti vyplývajúce povinnej osobe z tejto Zmluvy.
4. Oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu odstrániť následky (vykonať opravy), ktoré vznikli pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu na Nehnutelnosti a ktoré majú vplyv na obmedzenie jeho užívania nad rámec obsahu Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto bodom 3. Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza ustanovenie § 151n, ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Povinný sa zaväzuje užívať Nehnutelnosť tak, aby nedošlo k ohrozeniu a ani k poškodeniu stavby, pričom je povinný uskutočnenie akýchkoľvek prác a činností na Nehnutelnosti, ktoré by mohli spôsobiť poškodenie stavby vopred najmenej 5 pracovných dní písomne oznámiť Oprávnenému. Povinný sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Oprávnenému začatie akéhokoľvek správneho, alebo iného konania, ktoré môže mať vplyv na výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
6. Povinný berie na vedomie, že sa k stavbe môže na základe príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov viazať ochranné pásmo.

#### **Článok 4**

##### **Nadobudnutie práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu**

1. *Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený podá návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po jej podpísaní Zmluvnými stranami. Správny poplatok za vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností zaplatí Investor.*
3. *Pokiaľ bude pre platnosť a/alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu doplniť alebo zmeniť, najmä z dôvodu výzvy príslušného katastrálneho odboru, alebo z dôvodu zamietnutia návrhu na zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností, Povinný sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti Oprávneného, poskytnúť Oprávnenému potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie najmä podpísaním dodatku k Zmluve alebo novej zmluvy v znení, aby bol zabezpečený zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností a doručiť takúto listinu na adresu Oprávneného.*
4. *Ak z tejto Zmluvy nevyplýva inak, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Oprávneného vlastník Nehnuteľnosti nezriadi, či už priamo alebo nepriamo a bez ohľadu na právny titul zriadenia alebo vzniku, akékoľvek právo (vrátane budúceho alebo podmieneného práva) tretej osoby k Nehnuteľnosti, ktoré by znemožnilo alebo podstatným spôsobom obmedzilo alebo mohlo znemožniť alebo podstatným spôsobom obmedziť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku v súlade s touto Zmluvou.*

#### **Článok 5**

##### **Oznamovanie**

1. *Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:*
  - a) *v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a*
  - b) *v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.*
2. *Zmluvná strana môže oznámiť ostatným Zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register), a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným Zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy.*

**Článok 6.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu oprávnené uzatvoriť túto Zmluvu a Povinný osobitne vyhlasuje, že je oprávnený zriadiť Vecné bremeno v rozsahu ako je uvedený v tejto Zmluve.
2. Každá zmena, doplnenie tejto Zmluvy vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú do vzniku Vecného bremena zdržať akéhokoľvek úkonu, ktorý by bol v rozpore s účelom mieneným touto Zmluvou.
4. Otázky výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
6. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých Oprávnený dostane štyri vyhotovenia, Povinný dostane jedno vyhotovenie a tri vyhotovenia obdrží Investor, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho konania.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je pre nich záväzná dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Práva zodpovedajúce vecným bremenám vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do dňa zápisu Zmluvy do katastra nehnuteľností sa zdržia akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy, alebo by mohli byť prekážkou pre zápis tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany uzatvorili túto Zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpisujú.

V Bratislave, dňa [●]

V Bratislave, dňa [●]

**Povinný:**

**Oprávnený:**

.....  
[●]

.....  
[●]

**Investor:**

.....  
.....  
[●]



## **Článok 5**

### **Zmena obsahu Budúcej zmluvy**

1. V prípade, ak odo dňa uzatvorenia zmluvy do dňa uplatnenia si práva uzavrieť Budúcu zmluvu oprávnenou stranou dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, inej právnej skutočnosti, alebo nastane niektorá zo skutočností uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy, čo bude mať za následok povinnosť upraviť obsah Budúcej zmluvy v súlade s vyššie uvedenou skutočnosťou, je Budúci povinný z vecného bremena oprávnený jednostranne zmeniť, doplniť obsah Budúcej zmluvy za cieľom dosiahnutia vyššie uvedeného súladu. Pri zmene, doplnení obsahu Budúcej zmluvy je Budúci povinný z vecného bremena povinný postupovať v súlade s účelom sledovaným uzatvorením tejto zmluvy. Vykonanie zmeny, doplnenia Budúcej zmluvy Budúci povinný z vecného bremena písomne oznámi Budúcemu oprávnenému z vecného bremena s uvedením vykonaných zmien, doplnení. Za splnenie oznamovacej povinnosti Budúcim povinným z vecného bremena sa v zmysle predchádzajúcej vety rozumie aj doručenie návrhu Budúcej zmluvy upraveného v súlade s týmto článkom zmluvy, v súvislosti s uplatnením práva Budúceho povinného z vecného bremena požadovať uzatvorenie Budúcej zmluvy. Vykonaním zmien, doplnení Budúcim povinným z vecného bremena sú zmluvné strany zaviazané uzatvoriť Budúcu zmluvu v znení týchto zmien. Záväzok Budúceho povinného z vecného bremena podľa tohto článku zaniká spolu so zánikom právneho vzťahu z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že:
  - na miesta Budúcej zmluvy označené znakom [●], Budúci povinný z vecného bremena doplní chýbajúci obsah Budúcej zmluvy v súlade s účelom Budúcej zmluvy;
  - na základe dohody zmluvných strán, Investor na svoje náklady pred uzatvorením Budúcej zmluvy zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu, ktorým bude zamerané umiestnenie stavby (tak ako je tento pojem definovaný v Budúcej zmluve), a ktorým bude definovaný rozsah vecného bremena spočívajúceho v práve Budúceho oprávneného z vecného bremena zriadiť na Nehnutelnostiach, resp. na ich častiach vyšpecifikovaných v geometrickom pláne stavbu (tak ako je tento pojem definovaný v Budúcej zmluve); Budúci oprávnený z vecného bremena je v súvislosti s vyhotovením geometrického plánu oprávnený upraviť článok 1, bod 1 Budúcej zmluvy a to doplnením Nehnutelností (ich častí), na ktorom bude zriadené vecné bremeno.
3. Budúcim povinným z vecného bremena vykonané úpravy resp. doplnenia zmluvy neoprávňujú Budúceho oprávneného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy, resp. neoprávňujú ho odmietnuť uzavrieť Budúcu zmluvu.

## **Článok 6**

### **Užívanie Nehnutelností**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je počnúc dňom uzatvorenia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena oprávnený užívať Nehnutelnosti v rozsahu a na účel tak, ako je uvedený v článku 2, bod 1 Budúcej zmluvy, a Budúci povinný z vecného bremena

udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním Nehnutelností, a jeho zmenami, ktoré vzniknú výkonom takéhoto práva Budúcim oprávneným z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vykonávať právo na užívanie Nehnutelností, vyplývajúce z predchádzajúcej vety aj prostredníctvom tretej osoby, ktorá bude vykonávať činnosti vyplývajúce z vecného bremena.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený užívať Nehnutelnosti v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy bezodplatne. Na užívanie Nehnutelností Budúcim oprávneným z vecného bremena sa budú primerane aplikovať ustanovenia Budúcej zmluvy, ktoré upravujú výkon práv z vecného bremena (najmä ustanovenia uvedené v článku 3 Budúcej zmluvy).

## **Článok 7**

### **Postúpenie práv a povinností zo zmluvy**

1. V prípade, že niektorý zo Stavebných objektov bude vo vlastníctve inej osoby ako Budúceho oprávneného z vecného bremena (ďalej len „Správca“), zaväzuje sa Budúci povinný z vecného bremena a Investor uzatvoriť s takýmto príslušným vlastníkom príslušného Stavebného objektu (Správcom) zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahovými náležitosťami tejto Zmluvy, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak už odplatu za takéto vecné bremeno uhradil Investor, tak vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy, ako aj ktorúkoľvek ich časť, vrátane práva, na základe ktorého je Budúci oprávnený z vecného bremena oprávnený žiadať Budúceho povinného z vecného bremena o uzatvorenie Budúcej zmluvy na tretiu osobu (najmä na Správca ) bez súhlasu Budúceho povinného z vecného bremena, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv oznámiť Budúcemu povinnému z vecného bremena. Právny nástupca Budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktorého boli postúpené práva a povinnosti z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených práv a povinností vstupuje do právneho postavenia Budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúceho zo zmluvy.

## **Článok 8**

### **Oznamovanie**

1. Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia zmluvných strán podľa tejto zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:
  - a) v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a
  - b) v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.

2. Zmluvná strana môže oznámiť ostatným zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register) a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku zmluvy.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Zmluvu, ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť pokiaľ v nej nie je uvedené inak.
2. Akékoľvek oznámenie súvisiace so zmluvou musí byť realizované v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.
3. Ak sa niektoré ustanovenie zmluvy stane neúčinné alebo neplatné, nedotkne sa to ostatných ustanovení zmluvy.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho oprávneného z vecného bremena podľa ustanovenia 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 v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení zmluvy zabezpečiť jej zverejnenie na svojom webovom sídle.
6. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Budúci oprávnený z vecného bremena dostane štyri vyhotovenia zmluvy, Budúci povinný z vecného bremena dostane dve vyhotovenia zmluvy a Investor obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - a. Príloha č. 1 – Kópia katastrálnej mapy
  - b. Príloha č. 2 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.104.1
  - c. Príloha č. 3 - situačný náčrt na podklade KM SO.IS.401
  - d. Príloha č. 4 - situačný náčrt na podklade KM SO.IS.114.1
  - e. príloha č. 5 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.115.1
  - f. príloha č. 6 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.115.2
  - g. príloha č. 7 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.115.
  - h. príloha č. 8 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.115.4
  - i. príloha č. 9 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.403
  - j. príloha č. 10 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.461
  - k. príloha č. 11 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.471.1 SO.IS.471.2

- l. príloha č. 12 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.478
- m. príloha č. 13 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.801
- n. príloha č. 14 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.802
- o. príloha č. 15 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.803
- p. príloha č. 16 – situačný náčrt na podklade KM SO.IS.850

V Bratislave, dňa 06.04.2017

**Budúci povinný z vecného bremena:**  
**Twin City IV s.r.o.**

.....  
**Twin City IV s.r.o.**  
Mgr. Marcel Sedlák v.r.  
konateľ

.....  
**Twin City IV s.r.o.**  
Mgr. Zdenko Kučera v.r.  
konateľ

V Bratislave, dňa 12.04.2017

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

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

V Bratislave, dňa 06.04.2017

**Investor:**  
**Twin City, a.s.**

.....  
**Twin City, a.s.**  
Mgr. Marcel Sedlák v.r.  
člen predstavenstva

.....  
**Twin City, a.s.**  
Mgr. Zdenko Kučera v.r.  
predseda predstavenstva