

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a prevzatí záväzku č. 286502581700/0099**

evid. č. budúceho oprávneného: 17/9/15/13100/043-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:

(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

West park – Záhorská Bystrica, s.r.o.

Sídlo: Starorímska 2, 851 10 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Ing. Ľubomír Mika – konateľ
Ing. Viliam Ruman - konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
IČO: 46 786 023
DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 83292/B

(ďalej len „spoločnosť West park – Záhorská Bystrica“ v príslušnom tvare)

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

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Dňa 05.05.2011 Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica vydala pod evidenčným číslom 2011-10/1861/U/20/Ro pre spoločnosť WEST PARK, s.r.o. rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný súbor WEST PARK I, Záhorská Bystrica“ na pozemkoch parc. č. 2678/4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15, 2678/2, 2679/1,2, 2678/1, 3872/8, 2671/4,5, 2669/85, 2680, 2677, 2692/1, 894/1 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt:
SO 105 Prípojka VN.
Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.2011.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Záhorská Bystrica, a to:
 - a) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. **2671/6** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
 - b) pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. **3872/93** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 413 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
 - c) pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti parc. č. **5642/100** – orná pôda vo výmere 1 082 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ parc. č. 2671/4, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva(ďalej spoločne aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. Dňa 09.06.2015 bola uzatvorená Zmluva o spolupráci č. 15/13100/043-ZoS medzi spoločnosťou WEST PARK s.r.o. so sídlom Tvarožkova 2, 811 03 Bratislava (ďalej len ako „spoločnosť WEST PARK“ v príslušnom tvare) a budúcim oprávneným z vecného bremena, kde sa spoločnosť WEST PARK 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).
4. Dňa 10.04.2016 bola podpísaná Dohoda o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia a stavebného povolenia (ďalej len „Dohoda o postúpení práv a povinností“ v príslušnom tvare) medzi spoločnosťou WEST PARK a spoločnosťou West park –

Záhorská Bystrica, na základe ktorej spoločnosť WEST PARK postúpila všetky práva a povinnosti vyplývajúce z územného rozhodnutia č. 2011-10/1861/U/20/Ro zo dňa 05.05.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.2011 a ktorým bolo rozhodnuté o umiestnení stavby „Polyfunkčný súbor WEST PARK I., Záhorská Bystrica“ a stavebného povolenia č. 2015/184/G/10/Ro zo dňa 22.07.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2015 a ktorým bolo rozhodnuté o povolení stavby „Polyfunkčný súbor WEST PARK I.“ a v rámci ktorého bola povolená aj realizácia „Prípojky VN – 22 kV – SO 105“ na spoločnosť West park - Záhorská Bystrica. Kópia Dohody o postúpení práv a povinností je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy

5. 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 nachádzajú aj nehnuteľnosti.
6. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti West park – Záhorská Bystrica o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely 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 stavebného objektu SO 105 Prípojka VN, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor WEST PARK I“ v katastrálnom území Záhorská Bystrica (ďalej len „prípojka VN“ v príslušnom tvare).

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú 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 VN a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do vydania kolaudačného rozhodnutia na prípojku VN na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2. 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 nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie prípojky VN,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky VN v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní prípojky VN,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN 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 pozemky reg. C-KN v k.ú. Záhorská Bystrica parc. č. 2671/6 a 3872/93 a pozemok reg. E-KN v k.ú. Záhorská Bystrica parc. č. 5642/100 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom 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. 3, 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 jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady spoločnosť West park – Záhorská Bystrica. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie všetkých vecných bremien 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 preberie na seba spoločnosť West park – Záhorská Bystrica 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 bude znášať spoločnosť West park – Záhorská Bystrica.
 - 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 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 zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne prípojka VN, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikáť budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.

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 spoločnosť West park – Záhorská Bystrica sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že spoločnosť West park – Záhorská Bystrica na vlastné náklady zabezpečí a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však v deň podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojku VN budúcu 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 spoločnosť West park – Záhorská Bystrica nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť West park – Záhorská Bystrica sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúcu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť West park – Záhorská Bystrica sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
 - a) pred uložením VN prípojky požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie,
 - b) pri realizácii rozkopávky v ploche zelene výkop vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), t.j. ručne (prípadne pretlakom), neviest' ho bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov neprerušit' korene hrubšie ako 3,0 cm,
 - c) po zrealizovaní rozkopávky vrátiť plochu zelene do pôvodného stavu a to vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
 - d) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe,
 - e) zabezpečiť 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 na prípojku VN potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ňu, 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 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 nespĺnenie 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 nezaväzuje povinnosťou uhradiť budúcu 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 spoločnosť West park – Záhorská Bystrica sa zaväzujú 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 a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo od spoločnosti West park – Záhorská Bystrica zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť West park – Záhorská Bystrica 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 spoločnosti West park – Záhorská Bystrica náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosti West park – Záhorská Bystrica, 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) West park – Záhorská Bystrica, s r.o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava
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 spoločnosť West park – Záhorská Bystrica neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.

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 spoločnosť West park – Záhorská Bystrica.
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 Dohody o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia a stavebného povolenia zo dňa 10.03.2016
 - c) Príloha č. 3 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 02.05.2017

V Bratislave, dňa 11.04.2017

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 11.04.2017
West park – Záhorská Bystrica, s r.o.

.....
Mgr. Ing. Ľubomír Mika, v.r.
konateľ

.....
Ing. Viliam Ruman, v.r.
konateľ