

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 286500741800/0099**

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 1
Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC-SWIFT:
IČO: 00 603 481

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

a

TERRAIMMOBILIEN, s.r.o.

Sídlo: Vlčie hrdlo 90/A, 821 07 Bratislava
Zastúpená: Ing. Zdenek Chyba – konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 926 872
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro., vložka číslo: 35354/B

(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ 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 nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území:

1.1. **Vajnory**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Vajnory, a to:

- a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2039/233** – orná pôda vo výmere 112 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 3688,
- b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2039/306** – orná pôda vo výmere 72 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 3688,

1.2. **Trnávka**, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, a to:

- c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2033/33** – orná pôda vo výmere 508 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- d) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/88** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 132 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- e) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/91** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 572 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- f) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/92** – ostatné plochy vo výmere 66 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- g) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/93** – ostatné plochy vo výmere 5 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- h) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/94** – ostatné plochy vo výmere 36 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- i) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/95** – ostatné plochy vo výmere 435 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- j) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/97** – ostatné plochy vo výmere 901 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- k) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/99** – ostatné plochy vo výmere 625 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- l) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/101** – ostatné plochy vo výmere 823 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- m) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/103** – ostatné plochy vo výmere 696 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- n) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/106** – ostatné plochy vo výmere 861 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- o) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2034/107** – ostatné plochy vo výmere 414 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- p) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **16250/179** – ostatné plochy vo výmere 674 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **16250/180** – ostatné plochy vo výmere 289 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4359, a to v spoluvlastníckom podiele **270/360** v prospech budúceho povinného z vecného bremena
- q) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **16250/181** – ostatné plochy vo výmere 294 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1,

(ďalej spoločne aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

2. Slovenský pozemkový fond – Regionálny odbor Bratislava ako správca spoluvlastníckeho podielu neznámych vlastníkov vo výške **1/4** na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Trnávka, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov ako parc. č. **16250/180** – ostatné plochy vo výmere 289 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4359, vydal dňa

09.10.2017 súhlas s stavbou „TERRAIMMOBILIEN – technická infraštruktúra, SO 08.1 verejný vodovod/1a etapa“ za podmienok uvedených v tomto súhlase. Súhlas Slovenského pozemkového fondu – Regionálneho odboru Bratislava je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely 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 zabezpečenie vecného bremena pre uloženie stavebného objektu SO 08.1 verejný vodovod 1a etapa v rámci stavby „TERRAIMMOBILIEN – technická infraštruktúra“ v Bratislave, k.ú. Vajnory a Trnávka (ďalej len „vodovod“ v príslušnom tvare).

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, 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 vodovodu a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na vodovod na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie vodovodu,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, rekonštrukciu, opravy a odstránenie vodovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní vodovodu,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodu na nehnuteľnosti v k.ú. Vajnory a Trnávka uvedené v článku I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena 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.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

- 1.6. 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 vodovod, 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 v zmysle platných právnych predpisov.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **11 729,- €** (slovom jedenásťtisíc sedemstodvadsaťdeväť eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v IBAN:
variabilný symbol:
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. Zmluvné strany 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 stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena 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 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 sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodovod budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
- dodržať podmienky stanovené Slovenským pozemkovým fondom – Regionálnym odborom Bratislava, uvedené v súhlase zo dňa 09.10.2017, ktorý je uvedený v prílohe č. 1,
 - verejný vodovod viesť mimo nástupnú plochu autobusovej zastávky MHD „KON-RAD“, ktorá sa nachádza pri sídle spoločnosti KON-RAD spol. s r.o.,
 - uloženie vodovodu riešiť bez zásahu do komunikácie v správe povinného z vecného bremena – Cesta na Senec,
 - rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne,
 - 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), neviesť ho bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov neprerušovať korene hrubšie ako 3,0 cm,

- e) po zrealizovaní rozkopávky vrátiť plochu zelene do pôvodného stavu a to vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
 - f) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe,
 - g) udržiavať čistotu a poriadok na dotknutých nehnuteľnostiach.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení vodovodu uvedie povrch nehnuteľností 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 nehnuteľností 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 užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu 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. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje 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 náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

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) TERRAIMMOBILIEN, s.r.o., Vlčie hrdlo 90/A, 821 07 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane 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 druhej zmluvnej strane.

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 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 budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu vodovodu do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto odseku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena 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 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 a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 (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 – Súhlas Slovenského pozemkového fondu – Regionálneho odboru Bratislava zo dňa 09.10.2017
 - b) Príloha č. 1 – Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 31.01.2018
Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 22.01.2018
Budúci oprávnený z vecného bremena:
TERRAIMMOBILIEN, s.r.o.

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

.....
Ing. Zdenek Chyba, v.r.
konateľ