

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286507031800/0099

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 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

SPP – distribúcia, a.s.

Sídlo: Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
Zastúpená: Ing. Peter Jung, na základe plnomocenstva č. 49/2016 zo dňa 24.11.2016
uvedeného v prílohe č. 1, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 910 739
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 3481/B

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

a

B & R Company, s.r.o.

Sídlo: Galandova 2, 811 06 Bratislava
Zastúpená: Ing. Vladimír Pištek, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 36 780 049
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 46055/B

(ďalej len „**platiteľ**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Vinohrady, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto ako parc.č. **21648/4**– zastavané plochy a nádvoría o výmere 18660 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3495 (ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť platiteľa, ktorý požiadal o uzatvorenie 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 zabezpečenie vecného bremena za účelom preloženia stavebného objektu SO 402 Prekládka NTL plynovodu a uloženia stavebného objektu SO 400 Pripojovací NTL plynovod pre stavbu „Jaskový rad 5/A – Bytový dom“ v Bratislave, k. ú. Vinohrady (ďalej len „plynárenské zariadenia“ v príslušnom tvare).

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria 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 plynárenských zariadení (avšak pred vykonaním ostrého prepoja týchto plynárenských zariadení na distribučnú sieť budúceho oprávneného z vecného bremena) a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na plynárenské zariadenia 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 spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie plynárenských zariadení vrátane ich ochranného a bezpečnostného pásma,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynárenských zariadení v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynárenských zariadení na pozemku v k.ú. Vinohrady reg. „C“ KN parc.č. 21648/4 v celostitak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynárenských zariadení sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetnej nehnuteľnosti.
 - 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena 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.

- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať platiteľ.
 - 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 zaniknú plynárenské zariadenia, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
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 **651,- €** (slovom šesťpäťdesiatjeden eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v , IBAN:, variabilný symbol:. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ na seba preberá 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 **651,- €** (slovom šesťpäťdesiatjeden eur) do 30 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 platiteľ 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 a prevzatí záväzku.
 4. V prípade oneskorenej platby sa platiteľ 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 platiteľ sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu plynárenských zariadení budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa odseku 1 bod 1.4 tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak platiteľ nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku

v určenom termíne, platiteľ sa zaväzuje zaplatiť budúcu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania.

6. Platiteľ sa zaväzuje:
 - a) zaslať projektovú dokumentáciu Oddeleniu správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - b) chrániť a pred realizáciou stavebných prác zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne verejné osvetlenie,
 - c) v prípade zásahu do chodníka miestnej komunikácie II. triedy Stromová ulica, resp. vozovky (rozkopávka, podvrť) alebo inej formy zvláštneho užívania, požiadať pred začatím stavebných prác o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej komunikácie I. a II. triedy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - d) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutom pozemku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok plynárenských zariadení potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na tieto plynárenské zariadenia, uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nedôjde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany platiteľa, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko platiteľa. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od platiteľa zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň omeškania a to až do času, kedy budúci povinný z vecného bremena pristúpi k splneniu povinností podľa tohto odseku. Platiteľ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa platiteľ nezbujuje povinnosti uhradiť budúcu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena a platiteľ 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 platiteľa zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur, pričom toto právo vznikne povinnému z vecného bremena voči zmluvnej strane, ktorá záväzok uvedený v tomto bode porušila. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo platiteľ sa zaväzujú zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena.
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 a platiteľ môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im 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) SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
 - c) B & R Company, s.r.o., Galandova 2, 811 06 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 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 platiteľ neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak platiteľ nezíska stavebné povolenie na realizáciu plynárenských zariadení 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 platiteľovi na účet platiteľa uvedený v odstúpení od zmluvy.

Článok VI **Záverčné 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 šiestich (6) originálnych vyhotoveniach, z tohto štyri (4) vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, jedno (1) vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a jedno (1) vyhotovenie pre platiteľa.
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 Plnomocenstvo č. 49/2019 zo dňa 24.11.2016 – Ing. Peter Jung
 - b) Príloha č. 2 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 24.09.2018

V Bratislave, dňa 12.09.2018

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
SPP-distribúcia, a.s. v.z.

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

.....
Ing. Peter Jung v.r.
na základe plnomocenstva

V Bratislave, dňa 12.09.2018
Platiteľ:
B & R Company, s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Pišteck v.r.
konateľ