

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 286501172100/0099**

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 stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta
SR Bratislavy

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT

IČO: 00 603 481

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

a

1.

Alexander Varjú, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

2.

JUDr. Beáta Varjúová, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

3.

Dušan Pavlík, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

4.

Mgr. Andrea Cániková, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

5.

Peter Puškel, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:

6.

Romana Puškelová, rod.

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:

7.

Ladislav Ševčík, rod.

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:

8.

Ing. Tomáš Rudy, rod.

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:

9.

Ing. Ľuboš Mikla, rod.

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:

10.

RNDr. Tomáš Šoltis, PhD., rod.

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:

11.

BARYT, s.r.o.

Sídlo: Agátová 7/A, 841 01 Bratislava
Zastúpená: Vladislav Barbirik – konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 792 175
DIČ:
IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro., vložka číslo: 22097/B

(ďalej spoločne 1. až 11. len ako „**budúci oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej všetci 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 vedeného v k.ú. Dúbravka, okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Dúbravka ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3400/6** – ostatné plochy vo výmere 2 391 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 847

(ďalej aj ako „nehnutel'nost“ v príslušnom tvare).

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely uloženia vsakovacieho zariadenia na dažďovú vodu a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa uloženia vsakovacieho zariadenia na dažďovú vodu z existujúcich striech garáží na Nejedlého ulici v k.ú. Dúbravka pred vydaním oznámenia o súhlase k ohláseniu drobnej stavby príslušného stavebného úradu (ďalej len „vsakovacie zariadenie“ 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 vsakovacieho zariadenia a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do najneskôr však do **30.06.2022** uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena 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 budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie vsakovacieho zariadenia,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vsakovacieho zariadenia v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní vsakovacieho zariadenia,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vsakovacieho zariadenia na pozemok reg. C-KN parc. č. 3400/6 v k.ú. Dúbravka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. 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 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 odplatu určenú znaleckým posudkom.

- 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena spoločne a nerozdielne.
- 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. Občiansky zákonník 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 vsakovacie zariadenie, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **171,- Eur** (slovom stosedemdesiatjeden eur) sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v _____ číslo účtu:
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. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena 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 oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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 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 oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr do **31.03.2022** budúcemu povinnému z vecného bremena predložia osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. 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 oprávnení z vecného bremena nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
a) zobrať na vedomie upozornenie, že v blízkosti navrhovanej stavby sa nachádza objekt meniarne Dopravného podniku Bratislava, a.s., ktorého polohu je potrebné rešpektovať vrátane všetkých jeho napojení,

- b) zobrať na vedomie upozornenie, že v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je plánované výhľadové rozšírenie Dúbravčickej ulice na komunikáciu FT C1 kategórie MO 14,
 - c) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a jeho všeobecne záväzných predpisov a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
 - d) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - e) dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
 - f) dodržiavať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - g) rešpektovať stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. a rozhodnutia orgánov štátnej správy,
 - h) zobrať na vedomie upozornenie, že do vsakovacieho zariadenia môžu byť odvedené len dažďové vody zo striech garáží v zmysle vydaného rozhodnutia orgánu štátnej správy, ktoré nemôžu byť zmiešané alebo prísť do kontaktu s vodami z parkovacích plôch a komunikácií, odstavných a montážnych plôch, teda s vodami, potenciálne obsahujúcimi znečisťujúce látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemnej vody,
 - ch) po ukončení prác uviesť pozemok do pôvodného stavu,
 - i) výkop vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), t.j. ručne (prípadne pretlakom) a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu a pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
 - j) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
 - k) po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné uskutočniť so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetne plochy je Ing. Trnková, kl. 515, veronika.trnkova@bratislava.sk,
 - l) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu,
 - m) s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - n) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií
 - o) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako v okolí rozkopávky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok na vsakovacie zariadenie, uvedú povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúci oprávnených z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúci oprávnených z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúci oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného

bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnení z vecného bremena sa spoločne a nerozdielne zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska, adresy doručovania 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 budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne 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 budúcich oprávnených z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcich oprávnených 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 oprávnení z vecného bremena 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) Alexander Varjú,
 - c) JUDr. Beáta Varjúová,
 - d) Dušan Pavlík,
 - e) Mgr. Andrea Cániková,
 - f) Peter Puškel,
 - g) Romana Puškelová,
 - h) Ladislav Ševčík,
 - i) Ing. Tomáš Rdy,
 - j) Ing. Ľuboš Mikla,
 - k) RNDr. Tomáš Šoltis, PhD.,
 - l) BARYT, s.r.o.,
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 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 oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú potvrdenie príslušného stavebného úradu na realizáciu vsakovacieho zariadenia 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 článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcim oprávneným z vecného bremena na účet budúcich oprávnených 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 15-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 11 vyhotovení pre budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma 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, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
a. Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy.

V Bratislave, dňa 09.03.2021

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 01.03.2021

Budúci oprávnení z vecného bremena:
Alexander Varjú
JUDr. Beáta Varjúová
Dušan Pavlík
Mgr. Andrea Cániková
Peter Puškel
Romana Puškelová
Ladislav Ševčík
Ing. Tomáš Rudy
Ing. Luboš Mikla
RNDr. Tomáš Šoltis, PhD.
BARYT, s.r.o.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Alexander Varjú, v.r.

.....
JUDr. Beáta Varjúová, v.r.

.....
Dušan Pavlík, v.r.

.....
Mgr. Andrea Cániková, v.r.

.....
Peter Puškel, v.r.

.....
Romana Puškelová, v.r.

.....
Ladislav Ševčík, v.r.

.....
Ing. Tomáš Rudy, v.r.

.....
Ing. Ľuboš Mikla, v.r.

.....
RNDr. Tomáš Šoltis, PhD., v.r.

.....
BARYT, s.r.o., v.r.
Vladislav Barbirik
konateľ