

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0406 21 00/0099

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK5875000000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888040621

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

ATRIOS real estate s.r.o.

Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo:
111776/B

Zastúpená: Ing. Peter Kysela, konateľ

IČO: 50 337 238

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nové Mesto, a to pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 21968/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 85 157 m², zapísaného na LV č. 5567.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1 – zastavané plochy a nádvoria vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby miestnej obslužnej komunikácie vo výmere 75 m². V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemku registra „E“ katastra

nehnutelností, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1, v rozsahu 75 m². Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena uzavrel so spol. Digesta, a.s., so sídlom Zátíšie 2 v Bratislave, IČO 36671371 - vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12780/176, parc. č. 12781/6, parc. č. 12781/261, parc. č. 12781/262, parc. č. 12781/263, parc. č. 12781/265, parc. č. 12781/266, parc. č. 12781/267, parc. č. 12781/268, parc. č. 12781/269, parc. č. 12781/270, parc. č. 12781/271, zapísaných na LV č. 2108 (ďalej len „**Pozemky ATRIOS**“), zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom projektu „Polyfunkčný komplex Zátíšie plánovaného na Pozemkoch ATRIOS s umiestnením inžinierskeho a dopravného napojenia na susedných pozemkoch. Súčasťou projektu bude (okrem iného) vybudovanie miestnej obslužnej komunikácie (kategória MO 6,5/30, modifikovaná, navrhovaná rýchlosť 30 km/h, začínajúca pri križovaní ulíc Zátíšie a Tetmayerova a končiaca pri napojení na ulicu Vajnorská s celkovou dĺžkou 247,443 m s pozdĺžnym umiestnením chodníka pre peších – v texte tejto zmluvy len ako „**Komunikácia ATRIOS**“), pričom na umiestnenie časti Komunikácie ATRIOS - prepojenia s Vajnorskou ulicou je potrebný zásah do časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 21968/1.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby príjazdovej komunikácie – miestnej obslužnej komunikácie.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu skutočného umiestnenia Komunikácie ATRIOS zabezpečeného po zriadení Komunikácie ATRIOS na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr do 31.12.2024 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú Pozemky ATRIOS vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena alebo vo výlučnom vlastníctve spoločnosti s výlučnou alebo čiastočnou majetkovou účasťou budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 24.6.2021 schválilo **uznesením č. 935/2021** zriadenie vecného bremena pôsobiaceho in rem spočívajúceho v práve trvalého umiestnenia, zriadenia, užívania, udržiavania a opravovania stavby príjazdovej komunikácie – miestnej obslužnej komunikácie vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, na časti pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu 75 m².

3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 16.4.2021, oddelenia životného

prostredia zo dňa 12.4.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.5.2021, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 19.4.2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 8.4.2021 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 12.4.2021. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Nové Mesto parc. č. 21968/1 – zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 5567 v rozsahu 75 m² podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom Komunikácie ATRIOS, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť trvalé umiestnenie, zriadenie, užívanie, udržiavanie a opravovanie príjazdovej komunikácie – miestnej obslužnej komunikácie, právo vstupu a vjazdu za účelom výkonu daných činností a právo prechodu a prejazdu cez komunikáciu a chodníky zriadené na zaťaženom pozemku; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude zriaďovať v prospech Pozemkov ATRIOS, teda bude pôsobiť **in rem**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcim oprávneným z vecného bremena. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 75 m² x 32,54 Eur, (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **1 220,25 Eur** (slovom tisícdvestodvadsať Eur a dvadsaťpäť Centov), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol 2888040621** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 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.

9. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.

10. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty nižšia ako suma predbežnej odplaty, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

11. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty rovnaká ako suma predbežnej odplaty, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

12. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej odplaty

za zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.

13. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

14. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

15. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

a. výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,

b. predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať budúceho oprávneného v dostatočnom časovom predstihu.

16. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosť uvedenú v čl. 2 tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní a užívaní príjazdovej komunikácie uskutočniť jej údržbu, či opravy, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v čl. 2, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a je povinný ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

17. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

18. V prípade, ak pred uzavretím Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy dôjde k prevodu Pozemkov ATRIOS, má budúci oprávnený právo previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na nadobúdateľa Pozemkov ATRIOS, ktorým bude spoločnosť s výlučnou alebo čiastočnou majetkovou účasťou budúceho oprávneného (v ostatných prípadoch sa pre prevod práv a povinností z tejto zmluvy vyžaduje predchádzajúci súhlas budúceho povinného) a to formou dohody o prevode práv a povinností (uzavretej medzi budúcim oprávneným ako postupcom a nadobúdateľom Pozemkov ATRIOS ako postupníkom), pričom o zmene osoby budúceho oprávneného bude budúci povinný informovaný formou predloženia podpísanej dohody o prevode práv a povinností. Pre prípad prevodu práv a povinností z tejto zmluvy podľa vyššie uvedeného budúci oprávnený ručí budúcemu povinnému za riadne a včasné plnenie povinností osobou, ktorá v zmysle uvedeného vstúpi do práv a povinností budúceho oprávneného. Budúci povinný s takýmto prevodom práv a povinností súhlasí.

Čl. 4

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručenú:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania, nastáva fikcia doručenia.

Čl. 5

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 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 3 ods. 6,
- d. písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2024 nebude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady

práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

8. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

9. Prílohy k tejto zmluve tvoria:

- zakres umiestnenia Komunikácie ATRIOS na zaťažených pozemkoch

V Bratislave, dňa 17.08.2021

V Bratislave, dňa 03.08.2021

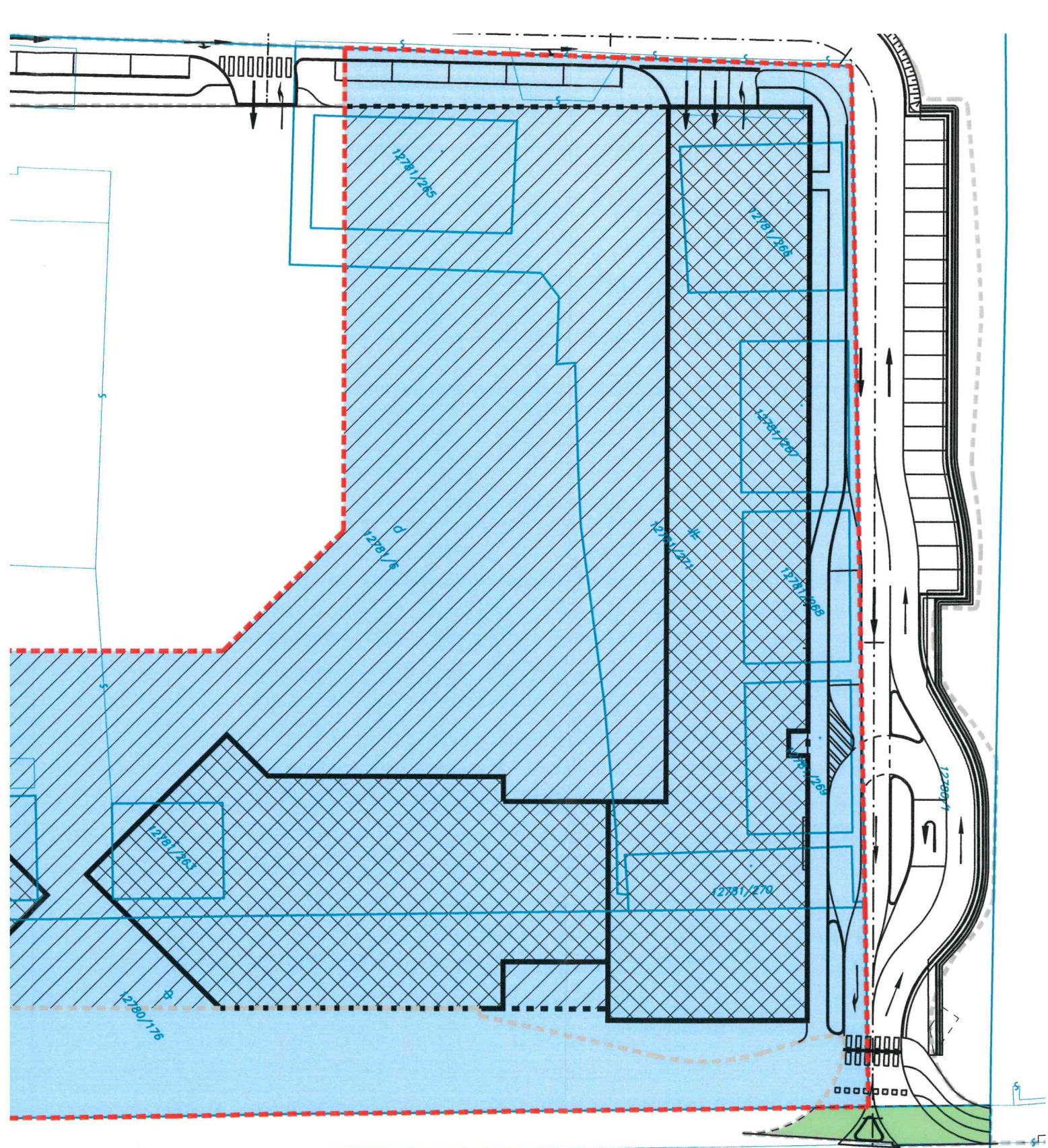
Budúci povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
ATRIOS real estate s.r.o.

v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

v.r.
Ing. Peter Kysela
konateľ



parcela registra C 21968/116
parcela registra E 21968/1

parcela registra C 21968/107
parcela registra E 15115/3

