

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505341200/0099

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 I
Zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 25827813/7500
IČO: 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK 2020372596

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

a

Dalkia a.s.

Sídlo: Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Zastúpená: Miroslav Kot, člen predstavenstva
Ing. Vojtech Červenka, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 35 702 257

DIČ: 2020341092

IČ DPH: SK7020000097

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1188/B

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ 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 nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Petržalka ako:
 - a) parc. č. 4371 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 556 m²,
 - b) parc. č. 3604 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 516 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1748,
 - c) parc. č. 4370/1 – ostatné plochy vo výmere 686 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2644,

d) parc. č. 4355/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 808 m², pozemok nemá v stave C-KN založený list vlastníctva. Podľa identifikácie parciel je časť parcely č. 4355/11 súčasťou pozemku parc. č. 1948 pred ZMVM (základná mapa veľkej mierky) vedený na liste vlastníctva č. 1748 pred ZMVN v prospech budúceho povinného,

(ďalej aj ako „nehnutelnosti“ v príslušnom tvare).

2. 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 pre účely vydania stavebného povolenia 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 uloženia tepelného rozvodu k stavbe „Primárny rozvod tepla pre Petržalka City, Rusovská cesta, Bratislava - Petržalka“, (ďalej len „tepelný rozvod“ v príslušnom tvare). Tepelný rozvod bude súčasťou centrálného zásobovania teplom z Výhrevne D4-40, ktorý budúci oprávnený z vecného bremena prevádzkuje na základe Zmluvy o nájme č. 023/1993 zo dňa 17.05.1993 v znení dodatkov uzavretej s Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú 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 tepelného rozvodu a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na tepelný rozvod na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve. V prípade, ak nehnuteľnosť uvedená v článku I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu nebude zapísaná na liste vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena, bude na túto nehnuteľnosť uzavretá samostatná Zmluva o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, a to v lehote do 60 dní odo dňa zapísania nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy na list vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena.
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 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 tepelného rozvodu
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie tepelného rozvodu,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie tepelného rozvodu

tak, ako je vyznačené v situácii. Situácia je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní tepelného rozvodu..

- 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie tepelného rozvodu sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetných nehnuteľností.
 - 1.3. 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.
 - 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 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. 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 tepelný rozvod, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprímeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **2 620,- €** (slovom dvetisícšesťstodvadsať 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 Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: 25827813/7500, variabilný symbol: 2865053412.
 3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.4. 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 oprávnený 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 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 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 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 stavbu tepelného rozvodu budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nespĺní 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. Ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k zápisu nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy na list vlastníctva v prospech budúceho povinného z vecného bremena v lehote uvedenej v odseku 5 tohto článku, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však v lehote do 15 dní od doručenia písomného oznámenia budúceho povinného z vecného bremena o zápise predmetnej nehnuteľnosti na list vlastníctva budúceho povinného z vecného bremena predloží budúcemu povinnému z vecného bremena osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy, znalecký posudok na určenie ceny vecného bremena podľa ods. 1 bod 1.4 tohto článku na uvedenie nehnuteľnosť a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nespĺní 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.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) výkopy realizovať popri chodníkoch a komunikáciách, nie stredom zelených plôch,
 - b) v prípade realizácie výkopov v rastlom teréne práce vykonať odbornou firmou a výkopy budú viesť v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov,
 - c) zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnostiach,
 - d) rešpektovať a chrániť podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia,
 - e) vytýčiť a zakresliť káblové vedenia verejného osvetlenia,
 - f) dodržať platné STN,
 - g) všetky prípojky rozvodu uložiť pod káble verejného osvetlenia,
 - h) v prípade poškodenia verejného osvetlenia vymeniť celé káblové polia bez použitia spojok,
 - i) poruchu verejného osvetlenia hlásiť na tel. č. 02/63810151,
 - j) pred zásypom rýh prizvať zástupcu budúceho povinného z vecného bremena (oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) ku kontrole a prevzatíu prác,
 - k) práce realizovať bez prerušenia funkčnosti verejného osvetlenia a projektovú dokumentáciu predložiť na vyjadrenie budúcemu povinnému z vecného bremena (oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) a prevádzkovateľovi spoločnosti SIEMENS, s.r.o.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok tepelného rozvodu potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia naň, 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 budúceho povinného 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 užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. 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.
10. 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.

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, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Dalkia a.s., Einsteinova 25, 851 01 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 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 povolenie v stavebnom konaní na realizáciu tepelného rozvodu 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 budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedeného 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, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena..
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými 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 Situácia

V Bratislave, dňa 14. 09. 2012.....

V Bratislave, dňa 14. 09. 2012.....

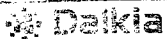
Budúci povinný z vecného bremena:

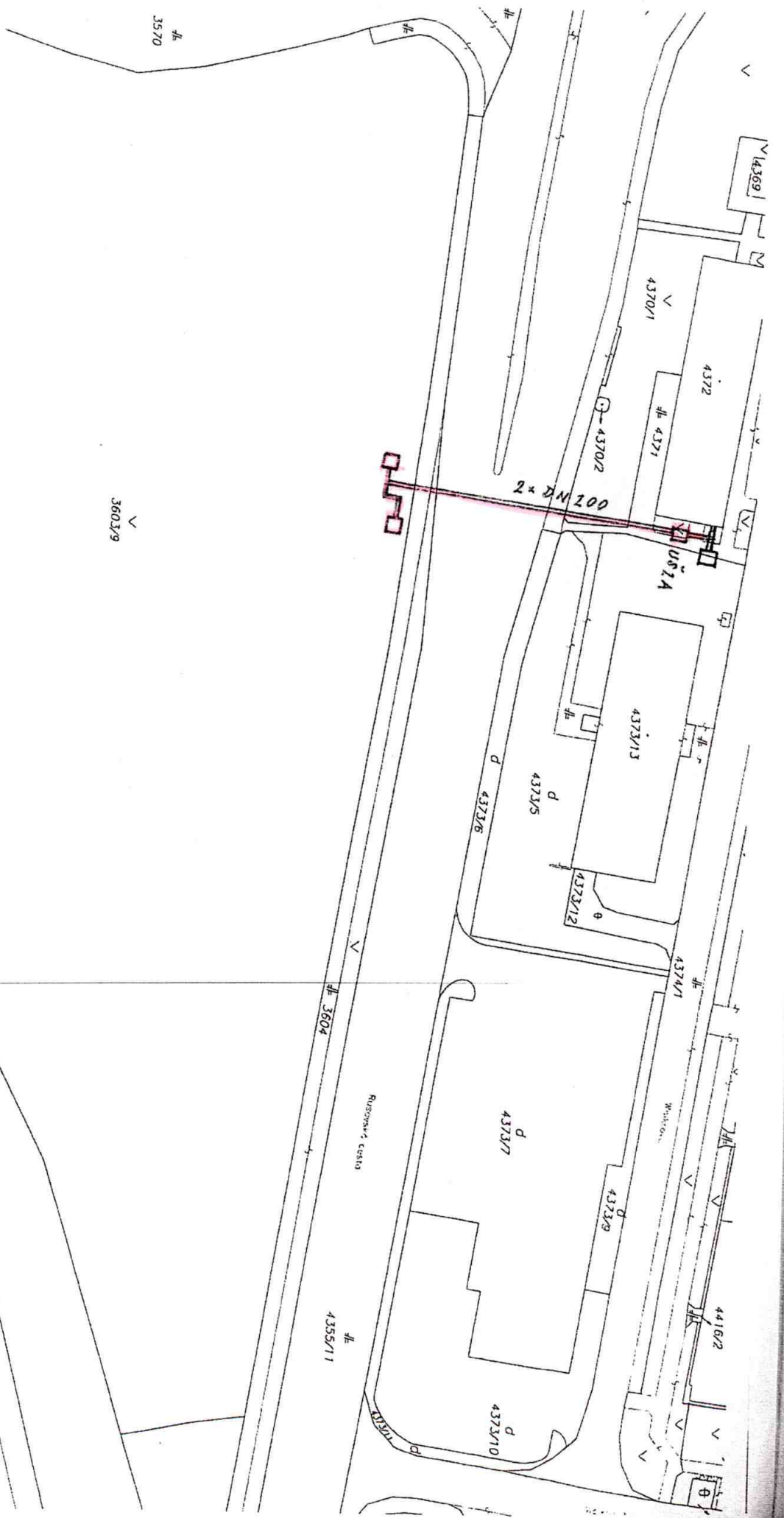
Budúci oprávnený z vecného bremena:
Dalkia a.s.


doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR
2 Bratislavy

.....
Miroslav Kot
člen predstavenstva

.....
Ing. Vojtech Červenka
člen predstavenstva

 Dalkia
Dalkia a.s.
Einsteinova 25 Digital Park II
851 01 Bratislava
IČO: 35 702 257, DIČ: 2020341092
IČ DPH: SK702300097



— *Seštvrtiční rozvod ČZT*
Vyhrazení 04-40
nový rozvod

Organizácia		Okres		Obec		Katal územie	
Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu		Bratislava V		BA-m.č. PETRŽALKA		Petržalka	
		Číslo zrkazky 16/1566/12		Mopový list č. BRATISLAVA 9-1/14, 9-1/32		Mierka 1 : 1000 Kód 1	
		KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na porcelu: --					
Vyhotovil		Svrkčný					
Dňa 14.05.2012		Meno					

Peciatka a