

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286505641200/0099**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením § 531 a § 532 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: 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**

### **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Radoslav Jakab, predseda predstavenstva  
Ing. Boris Gregor, podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie:

Číslo účtu:  
IČO: 35 850 370  
DIČ: 2020263432  
IČ DPH: SK2020263432

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sa, Vložka číslo:3080/B

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

**a**

### **Kaufland Slovenská republika v.o.s.**

Sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava  
Zastúpená: Denisa Baxová, na základe plnomocenstva uvedeného v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy  
Zbyněk Mejta, na základe plnomocenstva uvedeného v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

Bankové spojenie:

Číslo účtu:  
IČO: 35 790 164  
DIČ: 2020234216  
IČ DPH: SK2020234216

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sr, Vložka číslo: 489/B

(ďalej len „spoločnosť Kaufland“ v príslušnom tvare)

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

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 30.01.2012 Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice vydala pod evidenčným číslom SU 1474/2011/1751/Pa pre stavebníka spoločnosť Queen Investment s.r.o., Robotnícka 6, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 040 312 (ďalej len „spoločnosť Queen Investment“) rozhodnutie o umiestnení stavby „Obchodné centrum Podunajské Biskupice“, Slovnaftská ulica, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 301 Vodovod. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2012.
2. Podľa § 35 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 v znení neskorších predpisov sa vlastníctvo verejného vodovodu preložkou nemení a náklady na preložku vodovodu znáša osoba, z ktorej podnetu sa uskutočnila. Z tohto dôvodu bude vecné bremeno zriadené v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť Queen Investment uzatvorili dňa 08.06.2012 Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby, podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka a § 35 zák.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, predmetom ktorej je preložka verejného vodovodu z tvárnej zliatiny DN 500 v dĺžke 79,0 m, ktorý sa má vybudovať na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Podunajské Biskupice ako parc. č. 3999/4. Na základe tejto zmluvy budúci oprávnený z vecného bremena preberie predmet citovanej zmluvy po splnení podmienok uvedených v citovanej zmluve.
4. Spoločnosti Kaufland a Queen Investment uzatvorili dňa 18.09.2012 Dohodu o prevode práv a povinností zo stavebných povolení, na základe ktorej stavebníkom stavby „Obchodné centrum Podunajské Biskupice“ sa stáva spoločnosť Kaufland, ktorá stavbu na vlastné náklady vybuduje a všetky práva a povinnosti ku predmetnej stavbe vyplývajúce zo stavebných povolení, písomných stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov stavebného konania a dokumentácie overenej stavebným úradom prechádzajú na spoločnosť Kaufland.
5. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Podunajské Biskupice ako parc. č. 3999/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3832 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1395 (ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
6. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na vyššie uvedené a žiadosť spoločnosti Queen Investment, ktorá požiadala o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely povolenia výstavby vodovodu - stavebného konania podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena pre stavebný objekt SO-301 Vodovod, ktorý je súčasťou stavby „Obchodné centrum Podunajské Biskupice“ (ďalej len „preložka vodovodu“).

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

2. Budúci povinný z vecného bremena zároveň touto zmluvou zriaďuje budúcemu oprávnenému z vecného bremena a spoločnosti Kaufland ako aj všetkým nimi povereným osobám až do uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene predvídanej touto zmluvou právo stavebného užívania, vstupu a vjazdu na nehnuteľnosť za účelom realizácie stavebného objektu SO 301 Vodovod.

### **Článok III**

#### **Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní preložky vodovodu a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na preložku vodovodu na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 5 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. 5 tejto zmluvy vecné bremeno in personam v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
    - a) zriadenie a uloženie preložky vodovodu
    - b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie preložky vodovodutak, ako je vyznačené v situácii. Situácia je uvedená v prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľnosti bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní preložky vodovodu.
  - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie preložky vodovodu sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetnej nehnuteľnosti.
  - 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku 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 odplatu určenú znaleckým posudkom.
  - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať spoločnosť Kaufland.
  - 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 a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne preložka vodovodu 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. 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 1 072,- € (slovom jedentisícšesťdesiatdva eur) 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: 2865056412. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť Kaufland 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 1 072,- € (slovom jedentisícisedemdesiatdva eur) 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: 2865056412 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 1.4. 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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a spoločnosť Kaufland 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 spoločnosť Kaufland 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 a spoločnosť Kaufland sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že spoločnosť Kaufland na vlastné náklady zabezpečí a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na preložku vodovodu budúcemu povinnému z vecného bremena predložia 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 a prevzatí záväzku. Ak budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť Kaufland nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť Kaufland sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť Kaufland boli oboznámení so stanoviskom Magistátu hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cestného správneho orgánu a organizácie dopravy na stavbu „Obchodné centrum, Podunajské Biskupice“ evidovaným pod č.MAGS/ODP/41290/12-265319/Há-212 zo dňa 25.06.2012, ktoré je uvedené v prílohe č. 4 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Požiadavky uvedené v stanovisku sa budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť Kaufland zaväzujú dodržať.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť Kaufland bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní skúšok potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na preložku vodovodu 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 budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosti Kaufland, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena

a spoločnosti Kaufland. 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 a spoločnosti Kaufland 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 a spoločnosť Kaufland sa spoločne a nerozdielne zaväzujú súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť Kaufland nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť Kaufland sa zaväzujú 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 a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo spoločnosti Kaufland zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo spoločnosť Kaufland, podľa toho, kto povinnosť nesplnil, sa zaväzujú zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety 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 a spoločnosti Kaufland náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosti Kaufland, 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) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
  - c) Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 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 doručenú 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 spoločnosť Kaufland neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena ak spoločnosť Kaufland nezíska stavebné povolenie na preložku vodovodu do 1 roka od podpísania 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 spoločnosti Kaufland celú vyplatenú predbežnú odplatu na jej účet 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, po jednom vyhotovení pre budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosť Kaufland.
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 Denisa Baxová – plnomocenstvo
- b) Príloha č. 2 Zbyněk Mejta - plnomocenstvo
- c) Príloha č. 3 Situácia
- d) Príloha č. 4 Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS/ODP/12-265319/Há-212 zo dňa 25.06.2012

V Bratislave, dňa 26.10.2012

V Bratislave, dňa .....

**Budúci povinný z vecného bremena:**  
Hlavné mesto SR Bratislava

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**  
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v.r.  
primátor

.....  
Ing. Radoslav Jakab v.r.  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Boris Gregor v.r.  
podpredseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 11.10.2012  
**Kaufland Slovenská republika v.o.s.**

.....  
Denisa Baxová v.r.  
na základe plnomocenstva

.....  
Zbyněk Mejta v.r.  
na základe plnomocenstva