

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286507391200/0099

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 zmluvnými 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: nie je platcom DPH
IČ DPH: SK 2020372596

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

a

Patrik Geržo,

Dátum narodenia:
Rodné číslo: .
Bytom:

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

(ďalej budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena 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 registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako parc. č. 21488/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2016 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako parc. č. 21490 – ostatné plochy vo výmere 4646 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925, ktorý v registri „C“ katastrálneho operátu tvorí pozemok parc. č. 21490, (nehnuteľnosti uvedené v od. 1 a 2 tohto článku ďalej spoločne aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. 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 a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa uloženia novej NN káblovej prípojky pre stavbu „Novostavba RD – Vila Kristína, Bartoňova ul. č. 27, Bratislava“, na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto

ako parc. č. 21488/1 a na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako parc. č. 21490, pre účely stavebného konania, (ďalej len „NN prípojka“).

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru 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 NN prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na NN prípojku na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 a ods.2 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach uloženie NN prípojky a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na častiach týchto nehnuteľností, tak ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy 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 NN prípojky.
 - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky 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 jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku 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. 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 zanikne NN prípojka, 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 320,- € (slovom tristodvadsať 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: 2865073912.
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. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou 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 NN prípojku budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy, 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 nesplní 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 5,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so Záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti evidovaným pod č. MAGS ORM-31924/12-423506 zo dňa 02.03.2012, ktoré je uvedené v prílohe č. 2 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Požiadavky uvedené v stanovisku sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje dodržať.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska 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.

8. 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) Patrik Geržo, ulica Vincenta Hložníka 8, 841 05 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 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 NN prípojky 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 a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
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 zák. 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 Kópia katastrálnej mapy
 - b) Príloha č. 2 Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 31924/12-423506 z 02.03.2012

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

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

.....
Patrik Geržo v.r.

