

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0564 18 00/0099

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

Zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453

BIC – SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888056418

IČO: 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Bratislava Rusovce

Sídlo: Gerulatská 53, 851 10 Bratislava

Zastúpená: Júliusom Prachárom, správcom farnosti

Bankové spojenie: XXXX

Číslo účtu: XXXX

BIC – SWIFT: XXXX

IČO: 30 809 2015

Zapísaná v registri organizácií podľa zákona č. 540/2001 Z.z. o štátnej štatistike v znení neskorších predpisov, ako cirkevná organizácia, ktorá vznikla dňa 07.07.1994.

(ďalej aj ako „**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 deklaruje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia, že je výlučným vlastníkom dotknutých pozemkov - nehnuteľností v k. ú. Rusovce, obci Bratislava - mestská časť Rusovce, okres Bratislava V., vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to:
 - pozemku registra „E“ parc. č. 410 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5119 m², evidovaný na LV č. 1779,
 - pozemku registra „E“ parc. č. 251 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 16400 m², LV 1779.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje zrealizovať obnovu, stavebnú úpravu a revitalizáciu objektu so súpis č. 1131 - kostol Svätého Víta v Rusovciach, nachádzajúceho sa na ulici Balkánka Bratislava a situovaného na pozemku parc. č. 7/2, k. ú. Rusovce, zapísaného na LV č. 499. Budúci oprávnený z vecného bremena je zároveň výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 7/1 a parc. č. 7/2, k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 499 (ďalej ako „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“).

3. V nadväznosti na plánovanú obnovu kostola a jeho okolia má Budúci oprávnený z vecného bremena záujem v budúcnosti po skolaudovaní rekonštrukcie stavby na pozemku parc. č. 7/2 v k. ú. Rusovce uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, **spočívajúceho v práve vstupu, výstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými a nákladnými vozidlami cez časti pozemkov registra „E“ parc. č. 410 a parc. č. 251 k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 1779, v celom rozsahu cca 40 m²** (ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“), ako je to zakreslené v Grafickom znázornení, ktoré je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 k tejto zmluve.
4. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok II

Predmet zmluvy

Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácií uvedených v tejto zmluve.

Článok III

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje uzatvoriť v lehote podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy (táto zmluva o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena po skolaudovaní a obnovení kostola Svätého Víta v Rusovciach, situovaného na pozemku parc. č. 7/2, k. ú. Rusovce, najneskôr však tri pracovné dni po doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia Budúcemu oprávnenému príslušným stavebným úradom.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 60 pracovných dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy podľa ods. 1 v spojení s ods. 5 tohto článku Budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
 - a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
 - b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
 - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný za účelom uzatvorenia Budúcej zmluvy predložiť Budúcemu povinnému z vecného bremena overený(é) geometrický(é) plán(y), vyhotovený(é) pre účely zriadenia vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického(ých) plánu(ov) bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetu vecného bremena Budúci

oprávnený z vecného bremena predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou podľa ods. 1 tohto článku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorá bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého(ých) posudku(ov) zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena určenej znaleckým posudkom sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, zo dňa 16.12.2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, v celkovej výške **537,40 Eur** (príloha č. 4 rozhodnutia - záber 40 m², k. ú. Rusovce, suma 1 074,80 eur znížená na 50%) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu: (IBAN) SK 587500000000025828453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: č. 2888056418.

Článok IV.

Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúcich zaťažených pozemkov touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno in rem v rozsahu zaťažujúcim časť Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu cca 40 m², graficky vymedzenom v neoddeliteľnej Prílohe č. 1 tejto zmluvy (na základe ktorej bude následne vypracovaný geometrický plán, znázorňujúci rozsah tohto vecného bremena) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
 - **právo vstupu, výstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými a nákladnými vozidlami cez časti pozemkov registra „E“ parc. č. 410 a parc. č. 251 k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 1779, v celom rozsahu cca 40 m²,**a to v prospech vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti, ako aj ďalších, ktoré odvodzujú svoje právo od Budúceho oprávneného z vecného bremena, a to napr. zmluvní partneri vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, resp. osoby, ktoré majú právo na základe súhlasu vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, resp. jeho zmluvných partnerov Budúcu oprávnenú nehnuteľnosť užívať.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie podľa ods. 1 tohto článku na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k časti Budúcich zaťažených pozemkov – k časti pozemkov parc. č. 410 a parc. č. 251, k. ú. Rusovce, o spoločnej výmere cca 40 m², zapísaných na LV č. 1779, v zmysle Grafického znázornenia, ktorá je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 k tejto zmluve, resp. podľa geometrického plánu, ktorý bude po dokončení a obnovení stavby kostola Svätého Víta v Rusovciach, situovaného na pozemku parc. č. 7/2 k. ú. Rusovce vyhotovený a doložený k výzve podľa článku III ods. 3. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky a požiada o všetky potrebné stanoviská tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase.
3. Vecné bremeno podľa čl. IV ods. 1. a 2. tejto Zmluvy sa zriadi in rem a bude zaťažovať Budúce zaťažené pozemky v príslušnom rozsahu.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem podľa Budúcej zmluvy bude prechádzať s vlastníctvom Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti na akéhokoľvek nadobúdateľa Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo ktorejkoľvek časti.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ných) geometrického(ých) plánu(ov).
6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Návrh na zápis vecných bremien do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena spolu s Budúcim oprávneným z vecného bremena.
8. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare).
9. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude určená na základe znaleckého posudku, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. III ods. 5 zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Znalecký posudok bude vypracovaný ku každému z Budúcich zaťažených pozemkov osobitne. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviaže uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena naraz v lehote 30 dní od podpísania Budúcej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
10. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaviaže 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 bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok V.

Vyhlásenia a záväzky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia o tom, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený previesť na tretiu osobu ani inak zaťažiť v prospech tretej osoby Budúce zaťažené pozemky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to so Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti zo dňa 10.07.2018, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 02.07.2018, so stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 26.06.2018 a stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 02.07.2018 ; berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že v súlade s predmetom uzatvorenia tejto zmluvy udeľuje Budúcemu oprávnenému súhlas vlastníka dotknutých pozemkov ku všetkým nevyhnutným úkonom smerujúcim k naplneniu predmetu tejto zmluvy, ktorým je uzatvorenie Budúcej zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou v súvislosti s realizáciou Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti podľa článku I. ods. 2 tejto zmluvy a to za podmienky, že Budúci oprávnený je povinný oznámiť uskutočnenie takýchto úkonov Budúcemu povinnému najneskôr 30 dní pred ich uskutočnením.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 5. tejto zmluvy, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VII

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. V prípade zmeny v osobe vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti po uzatvorení tejto zmluvy prejdú práva a povinnosti príslušného Budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy v príslušnom rozsahu na nového vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti (ďalej len „Nadobúdateľ“), ak bude medzi Budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorý bude v čase zmeny vlastníctva zmluvnou stranou tejto zmluvy (ďalej len „Prevádzajúci“) a Nadobúdateľom uzatvorená Dohoda o prevezení práv a povinností z tejto zmluvy (ďalej len „Dohoda“). Voči Budúcemu povinnému z vecného bremena takýto prevod práv a povinností nadobudne účinnosť dňom, ku ktorému bude Budúcemu povinnému z vecného bremena doručená Dohoda s overenými podpismi oprávnených zástupcov Prevádzajúceho a Nadobúdateľa, pričom prílohu Dohody musí tvoriť originál Listu vlastníctva, z ktorého musí byť nepochybne zrejmá zmena v osobe vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti na Nadobúdateľa, čím sa Nadobúdateľ dostane do právneho postavenia účastníka tejto zmluvy v právnom postavení Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. 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 sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolétne), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovení pre Budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. 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.
7. 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.
8. Grafické znázornenie predmetu budúceho vecného bremena tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

V Bratislave dňa: 26.07.2018

V Bratislave dňa: 11.07.2018

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Bratislava Rusovce

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

ThDr. Július Marián Prachár
správca farnosti



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava	Obec BA-m.č. RUSOVCE	Kat. územie Rusovce
	Číslo zákazky 4200/10	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 7/1.2			
Vyhotožil		Pečiatka a podpis	
Dňa 01.03.2018	Meno		