

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 28 88 06 63 18 00/0099

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888066318

IČO: 00603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

MT INVESTMENT, spol. s r.o.

Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava

Zastúpená: Robert Saliu, konateľ

IČO: 35810921

Registrácia: Okresný súd Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 23983/B

(ďalej aj ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ a spoločne s budúcim povinným z vecného bremena ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Petržalka, parc. č. 390 – ostatné plochy vo výmere 9840 m², zapísaného na LV č. 4833. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava V, v obci Bratislava-mestská časť Petržalka. Pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Petržalka, parc. č. 390 – ostatné plochy vo výmere 9840 m², zapísaný na LV č. 4833, bude v ďalšom texte tejto zmluvy uvádzaný ako „**budúci zaťažený pozemok**“.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, v katastrálnom území Petržalka, parc. č. 5073/37 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 912 m², zapísanom na LV č. 3486. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava V, v obci Bratislava-mestská časť Petržalka.

3. Územným rozhodnutím č. 993/2018/10-UKSP/Fy-3 zo dňa 17.01.2018 právoplatným dňa 16.03.2018 bola mestskou časťou Bratislava-Petržalka ako stavebným úradom I. stupňa budúcemu oprávnenému z vecného bremena povolená zmena dokončenej stavby „Polyfunkčné centrum Bratislava – Petržalka – Dostavba hotela Esprit“ Bratislava, Petržalka, Zadunajská cesta, SO 01 - vlastný objekt na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 5073/37 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „**budúca oprávnená stavba**“) s presahom nadzemnej časti prístavby na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností,

parc. č. 390 v katastrálnom území Petržalka, prípojka elektrickej energie na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 5073/37, parc. č. 5073/36 a parc. č. 5073/57 v katastrálnom území Petržalka, prípojka plynu na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 5073/37 a parc. č. 5073/57 v katastrálnom území Petržalka, prípojka kanalizácie na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 5073/11, parc. č. 5073/37 a parc. č. 5073/56 a parc. č. 5073/57 v katastrálnom území Petržalka, prípojka vodovodu na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 5073/37 a parc. č. 5073/57 v katastrálnom území Petržalka.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je podľa územného rozhodnutia č. 993/2018/10-UKSP/Fy-3 zo dňa 17.01.2018 právoplatným dňa 16.03.2018 povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou, pričom na základe stanoviska hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OSK 37444/2017-28387 zo dňa 16.02.2016 je budúci oprávnený z vecného bremena povinný pred vydaním stavebného povolenia uzatvoriť s hlavným mestom SR Bratislava v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávnenie stavebníka uskutočniť realizáciu vysunutia stavby v úrovni 2. nadzemného podlažia nad pozemkom registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. 390 v katastrálnom území Petržalka.

5. Táto zmluva sa uzatvára za účelom budúceho majetkovoprávneho zaťaženia a k tomu predchádzajúceho usporiadania zaťaženého pozemku v súvislosti s presahom balkónov na budúcej oprávnenej stavbe.

6. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že predmetný rozsah vecného bremena vo výmere 18 m² zakreslený v katastrálnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy je len orientačný, pričom konečný rozsah vecného bremena bude určený až na základe záverečného geometrického plánu, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena, za účelom zamerania skutočného vyhotovenia budúcej oprávnenej stavby a rozsahu vecného bremena. Tento novo vytvorený geometrický plán bude zároveň slúžiť pre znalecké určenie konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

Článok II. 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.

Článok III. Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena predloží budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na budúcu oprávnenú stavbu. Kópia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k budúcej oprávnenej stavbe bude priložená k výzve na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr do 60 dní odo dňa predloženia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s kópiou kolaudačného rozhodnutia a vypracovania znaleckého posudku na stanovenie konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena (pričom znalecký posudok dá vyhotoviť budúci povinný z vecného bremena) uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k majetkovoprávnemu nakladaniu

s budúcim zaťaženým pozemkom v rozsahu vyznačenom v katastrálnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 13.06.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 21.06.2018, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 04.07.2018, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 02.07.2018 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 19.06.2018; 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 budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom v katastrálnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť vecné bremeno práva presahu balkónov umiestnených na budúcej oprávnenej stavbe.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnosti - budúcej oprávnenej stavbe vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, a to k stavbe - SO 01 Vlastný objekt povolenej na základe územného rozhodnutia o povolení zmeny dokončenej stavby „Polyfunkčné centrum Bratislava – Petržalka – Dostavba hotela Esprit“ Bratislava, Petržalka, Zadunajská cesta, vydaného mestskou časťou Bratislava-Petržalka pod evid. č. 993/2018/10-UKSP/Fy-3 zo dňa 17.01.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2018, teda bude pôsobiť **in rem**.

6. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú.

7. 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.

8. 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, príloha č. 4, tabuľka č. 500, písm. b) poznámky zo dňa 16.12.2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 18 m² x 94,60 Eur (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **851,40 Eur** (slovom osemstopäťdesiatjeden Eur a štyridsať Centov), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. **IBAN SK5875000000000025828453, variabilný symbol č. 2888066318**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

9. 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.

10. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku, záverečného geometrického plánu a bude uvedená v zmluve o zriadení vecného bremena.

11. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno uvedená v čl. III. ods. 8 tejto zmluvy, bude započítaná do sumy jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej podľa čl. III. ods. 10 tejto zmluvy.

12. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak bude suma podľa čl. III. ods. 10 tejto zmluvy vyššia ako suma podľa čl. III. ods. 8 tejto zmluvy, budúca oprávnená z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena, ďalej v prípade, že bude suma podľa čl. III. ods. 10 tejto zmluvy nižšia ako suma podľa čl. III. ods. 8 tejto zmluvy, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcej oprávnenej z vecného bremena a v prípade, že bude suma podľa

čl. III. ods. 10 tejto zmluvy rovnaká ako suma podľa čl. III. ods. 8 tejto zmluvy, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

13. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno podľa tejto zmluvy a sumou jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena stanovenej na základe znaleckého posudku v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.

14. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

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

16. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

Čl. 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:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena

hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena

MT INVESTMENT, spol. s r.o., Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná bezodkladne hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenie doručované na adresu podľa bodu 1 tohto článku považuje za doručené.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosti jednej zmluvnej strany doručené podľa bodu 1, resp. 2 tohto článku budú považované za doručené 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 tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

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 čl. III. tejto zmluvy,
- b) písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III ods. 8 tejto zmluvy,
- c) písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak na budúcu oprávnenú stavbu nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie do troch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy,
- d) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Článok VI. Platnosť a účinnosť zmluvy

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena 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).

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 zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

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

3. 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.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých päť rovnopisov obdrží budúci povinný z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu budúci povinný z vecného bremena odovzdá až po úhrade celej predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

V Bratislave, dňa 03.09.2018

V Bratislave, dňa 22.08.2018

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

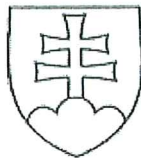
Oprávnený z vecného bremena:
spoločnosť MT INVESTMENT, spol. s r.o.

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Robert Saliu
konateľ



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Robert Saliu**, dátum narodenia
, bytom **Žiar nad Hronom, Rudenkova 21, Slovenská republika**, ktorého(ej)
totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad:
Cestovný pas, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny
register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 670466/2018**.

Bratislava dňa 22.8.2018

.....
Mgr. Lujza Horecná
notársky koncipient

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



