

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0417 20 00/0099
(ďalej aj ako „Zmluva o budúcej zmluve“)

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888041720

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Univerzitná nemocnica Bratislava

Pažítková 4, 821 01 Bratislava

IČO :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

Štatutárny orgán : MUDr. Renáta Vandriaková, MPH, riaditeľka

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

a

HENRIS IMMO s.r.o.

Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava

IČO :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

Zastúpený : Dipl. – Betriebsw. Hendrien Danasch, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sr, vložka číslo: 102390/B

(ďalej aj „investor“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Ružinov, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15294/49 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 325 m² a stavby so súp. č. 4811 – Zimný štadión V. Dzurillu nachádzajúcej sa na parc. č. 15294/49, zapísané na LV č. 9194.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Ružinov, parc. č. 15294/49 – zastavaná plocha a nádvorie vyznačený rozsah vecného bremena práva presahu stavby HELIPORT UNB BRATISLAVA – RUŽINOV, v časti dosadacej plochy, v členení stavebných objektov pod označením SO.90 – HELIPORT – SO.90a Dosadacia plocha. V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Ružinov, parc. č. 15294/49 – zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu cca 117 m². Po dokončení bude stavba nad pozemkom presahovať vo výškovej vzdialenosti cca 13 m. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o budúcej zmluve.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Ružinov, parc. č. 15294/51 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1756 m², zapísaná na LV č. 2866.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom projektu HELIPORT UNB BRATISLAVA – RUŽINOV, v lokalite Trávniky, ktorého nosná konštrukcia sa nachádza na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15294/51- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1756 m², zapísaná na LV č. 2866.

5. Táto zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva presahu stavby HELIPORT UNB BRATISLAVA – RUŽINOV, v časti dosadacej plochy, v členení stavebných objektov pod označením SO.90 – HELIPORT – SO.90a Dosadacia plocha, v rozsahu podľa čl. 1 odsek 2.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy o budúcej zmluve uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy o budúcej zmluve.

Čl. 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve o budúcej zmluve, najneskôr však do 31.12.2023 a zároveň za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy o budúcej zmluve vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu cca 117 m², a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 01.06.2020, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 25.05.2020, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 25.05.2020, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 28.05.2020 a súbornými stanoviskami za sekciu dopravy zo dňa 21.05.2020. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že na predmetnom území sa nachádzajú vzrastlé dreviny a preto oddelenie tvorby mestskej zelene vo svojom stanovisku zo dňa 28.05.2020 žiada dodržiavať a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy a dbať na to, aby pri realizácii plochy pre HELIPOINT UNB BRATISLAVA - RUŽINOV nedošlo k poškodeniu zelene, ktorá sa v blízkosti dotknutého miesta nachádza.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, k.ú. Ružinov, parc. č. 15294/49 – zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 9194 v rozsahu cca 117 m² podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom presahu stavby HELIPOINTU, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o budúcej zmluve, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť presah stavby HELIPOINT UNB BRATISLAVA – RUŽINOV v časti dosadacej plochy, v členení stavebných objektov pod označením SO.90 – HELIPOINT – SO.90a Dosadacia plocha; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k osobe budúceho oprávneného z vecného bremena, teda bude pôsobiť **in personam**.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí **na dobu neurčitú**.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej konečná výška bude stanovená bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu vecného bremena spočívajúceho v práve presahu stavby HELIPOINT UNB BRATISLAVA – RUŽINOV, v časti dosadacej plochy, v členení stavebných objektov pod označením SO.90 – HELIPOINT – SO.90a Dosadacia plocha, na časti pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy o budúcej zmluve, pričom vypracovanie geometrického plánu zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku, geometrického plánu a bude uvedená v zmluve o zriadení vecného bremena. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno uvedená v čl. 3 odsek 6 tejto zmluvy, bude započítaná do sumy jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej podľa znaleckého posudku. V prípade, že bude konečná výška jednorazovej odplaty vyššia ako suma podľa čl. 3 odsek 6 tejto zmluvy, budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami budúceho povinnému z vecného bremena. V prípade, že bude konečná výška jednorazovej odplaty nižšia ako suma podľa čl. 3 odsek 6 tejto zmluvy, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúceho oprávnenému z vecného bremena a budúci oprávnený sa zaväzuje tento rozdiel sumy vrátiť investorovi, ktorý predbežnú odplatu podľa čl. 3 odsek 6 uhradil. V prípade, že bude konečná výška jednorazovej odplaty rovnaká ako suma podľa čl. 3 odsek 6 tejto zmluvy, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej náhrady za

zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.

6. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve, stanovenú v zmysle čl. 3 ods. 5 tejto zmluvy o budúcej zmluve podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015, príloha č. 4, tabuľka č. 500, písm. b) poznámky, na sumu celkom **4499,82 Eur** (slovom štyritisícštyristodevät'desiatdeväť Eur osemdesiatdva Centov), sa investor zaväzuje uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol 2888041720.**

7. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa investor 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.

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

9. Správne poplatky za vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

10. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na predmetnej nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy o budúcej zmluve do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

11. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

- výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
- predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje od začiatku užívania pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15294/49 na základe zmluvy o budúcej zmluve zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej zriadeným vecným bremenom, ďalej je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu tej časti pozemku, na ktorej bude viaznuť vecné bremeno zriadené Zmluvou o zriadení vecného bremena a je povinný ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný

z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 4

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručení:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

Čl. 5

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou o budúcej zmluve sa končí:

- uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy o budúcej zmluve,
- písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
- odstúpením od zmluvy o budúcej zmluve budúceho povinného z vecného bremena, ak investor neuhradí predbežnú odplatu podľa článku 3 ods. 6.

2. Odstúpenie od zmluvy o budúcej zmluve je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou o budúcej zmluve 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.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou o budúcej zmluve explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy o budúcej zmluve alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy o budúcej zmluve budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

5. Táto zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy o budúcej zmluve 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) na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy o budúcej zmluve v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu o budúcej zmluve svojimi podpismi.

8. Zmluva o budúcej zmluve sa vyhotovuje v 10 (desiatich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy o budúcej zmluve všetkými zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy o budúcej zmluve, štyri rovnopisy zmluvy o budúcej zmluve odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Šesť vyhotovení tejto zmluvy o budúcej zmluve ostane budúcemu

povinnému z vecného bremena, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre potreby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor.

V Bratislave, dňa 27. 07. 2020

V Bratislave, dňa 14. 07. 2020

Budúci povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Univerzitná nemocnica Bratislava

v.z.

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

v.r.

MUDr. Renáta Vandriaková, MPH
riadiťka

V Bratislave, dňa 14. 07. 2020

Investor:
HENRIS IMMO s.r.o.

v.z.

Dipl. – Betriebsw. Hendrien Danasch
konateľ

