

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a prevzatí záväzku
č. 286501361300/0099**

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: Milan Ftáčnik, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 25827813/7500
IČO: 603 481
DIČ: nie je platcom DPH

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

SPP - distribúcia, a.s.

Sídlo: Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
Zastúpená: Ing. Peter Jung, na základe plnej moci, ktorá je uvedená v prílohe č.1,
ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 35 910 739
DIČ: 702000037248
IČ DPH: SK7020000372
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3481/B

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

a

TRAJEKT PLUS, a.s.

sídlo: Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Renáta Bódišová – predseda predstavenstva
IČO: 36 865 877
DIČ: 2022930613
IČ DPH: SK 2022930613
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4922/B

a

REBOD SK, a.s.

sídlo: Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka
zastúpená: Renáta Bódišová – predseda predstavenstva
IČO: 36 865 940
DIČ: 2022939985
IČ DPH: SK 2022939985
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4926/B

(ďalej TRAJEKT PLUS, a.s. a REBOD SK, a.s. len „investori“)
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Investori Zmluvou o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorenej dňa 01.09.2009 splnomocnili spoločnosť REBOD SK, a.s. na podpisovanie Zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien a Zmlúv o zriadení vecných bremien, ktoré sú potrebné pre prípravu a realizáciu projektu Dunajské Predmestie a s ním súvisiacich projektov, a to ako za vlastníka pozemkov, tak aj za stavebníka. Zmluva o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorená dňa 01.09.2009 je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Dňa 27.10.2010 Mestská časť Bratislava – Ružinov vydala pod evidenčným číslom SÚ/CS 12600/2010/12/Zar pre spoločnosť CZ INVEST, s.r.o., Dunajská 15, Bratislava, rozhodnutie o umiestnení stavby č. 560 „Dunajské predmestie – Polyfunkčný súbor“, ktorej súčasťou je stavebný objekt SO-05 Preložka plynovodu. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.11.2010.
3. Spoločnosť CZ INVEST, s.r.o. previedla zmluvou zo dňa 01.04.2013 všetky práva a povinnosti stavebníka vyplývajúce zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov týkajúce sa realizácie stavby „DUNAJSKÉ PREDMESTIE“ a vlastnícke práva k projektovej dokumentácii stavby „DUNAJSKÉ PREDMESTIE“ na spoločnosť REBOD SK, a.s.
4. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Nivy ako parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 340 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 797 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako držiteľovi povolenia podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o energetike“), t.j. pôsobí in personam.
6. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť investorov, ktorí požiadali v mene budúceho oprávneného z vecného bremena o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre potreby realizácie stavby „Dunajské predmestie – Polyfunkčný súbor“, ktorá pozostáva aj zo stavebného objektu SO-05 Preložka plynovodu (ďalej len „preložka plynovodu“) z dôvodu, že podľa § 81 zákona o energetike sa vlastníctvo plynárenského zariadenia preložkou nemení, a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa preložky plynovodu.

Článok II **Predmet zmluvy**

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.

Článok III Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní preložky plynovodu a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na preložku plynovodu na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 3 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 3 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie preložky plynovodu,
 - b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie preložky plynovodu tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy 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 zrealizovaní preložky plynovodu.
 - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie preložky plynovodu 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. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečia na vlastné náklady investori.
 - 1.5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.4 tohto odseku preberú na seba investori v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany zoberú túto skutočnosť na vedomie a prejavia svoj výslovný súhlas s týmto postupom.
 - 1.6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností budú znášať spoločne a nerozdielne investori.
 - 1.7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
 - 1.8. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. 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 plynovodu alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške **545,- €** (slovom päťstoštyridsaťpäť eur) do 15 kalendárnych 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: 2865013613. Zmluvné strany sa dohodli, že investori na seba preberajú v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške **545,- €** (slovom päťstoštyridsaťpäť eur) do 15 kalendárnych 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: 2865013613 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 investori 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 15 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
4. V prípade oneskorenej platby sa investori spoločne a nerozdielne zaväzujú 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena a investori sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že investori na vlastné náklady zabezpečia a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na preložku plynovodu budúceho 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 investori nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a investori sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúceho povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok preložky plynovodu potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ňu, uvedie 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, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. 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 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 sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena zbavuje povinnosti uhradiť budúceho povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Budúci oprávnený z vecného bremena a investori sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
- a) preložku plynovodu koordinovať so stavbou objektu SO-10-1 Prístupová komunikácia – napojenie na Slovnaftskú ulicu, ktorý je súčasťou stavby „Administratívno-logistické centrum, Slovnaftská ul.-Bratislava“;
 - b) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutom pozemku ako i v okolí,
 - c) požiadať oddelenie životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o vyjadrenie k zneškodňovaniu komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena a investori 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 investorov zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo investori, 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 investorov náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena a investorov, 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) SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
 - c) REBOD SK, a.s., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvným stranám 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 zmluvným stranám.
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 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 investori neuhradia predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy.
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena a investorov, ak investori nezískajú povolenie v stavebnom konaní na realizáciu preložky plynovodu do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto odseku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy investorom na účet investorov 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 v znení neskorších predpisov 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 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre investorov.
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 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 Plnomocenstvo – Ing. Peter Jung
 - b) Príloha č. 2 Zmluva o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorená dňa 01.09.2009

- c) Príloha č. 3 Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka a prevode vlastníckeho práva k projektovej dokumentácii
- d) Príloha č. 4 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
SPP - distribúcia, a.s.

.....
Milan Ftáčnik, **v.r.**
primátor

.....
Ing. Peter Jung, **v.r.**
na základe plnomocenstva

V Bratislave, dňa

Investori:

TRAJEKT PLUS, a.s.

REBOD SK, a.s.

v zastúpení REBOD SK, a.s. na základe
Zmluvy o spolupráci pri príprave projektu a
výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších
dodatkov zo dňa 01.09.2009

.....
Renáta Bódišová, **v.r.**
predseda predstavenstva
REBOD SK, a.s.