

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

č. 804 274 067-8-2017

č. budúceho oprávneného: 286504621700/0099 (OKDSVBZ00000559)

uzatvorená v súlade s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo len „Zmluva“)

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Vlastník: Slovenská republika
Správca
Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme
“ŽSR“**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: iná právnická osoba
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ
Osoba splnomocnená
na podpis Zmluvy: Ing. Juraj Tkáč, námestník generálneho riaditeľa
IČO: 31 364 501
DIČ:
IČ DPH:
Údaje k DPH:
Adresa pre doručovanie písomností: ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancova 5/C, 811 04
Bratislava
(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

1.2 Platiteľ:

Obchodné meno: **Twin City a.s.**
Sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3244/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Zastúpený: Mgr. Zdenko Kučera, predseda predstavenstva
Ing. Jakub Gossányi, člen predstavenstva
IČO: 35 872 217
DIČ:
IČ DPH:
Údaje k DPH:
IBAN:
SWIFT/BIC:
(ďalej len „**Platiteľ**“)

uzatvárajú nasledovnú Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

1.3 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Právna forma: mesto
Zastúpený: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
IČO: 00 603 481
IBAN:
SWIFT/BIC:
Adresa pre doručovanie písomností: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie dopravy,
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“),

(Budúci povinný, Platiteľ a Budúci oprávnený ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“).

ČI. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniklo ŽSR právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mali už do svojho zániku právo hospodárenia Železnice Slovenskej republiky, š.p., ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.

2.2 Budúci povinný má právo správy majetku štátu k nasledujúcim nehnuteľnostiam - pozemkom reg. E KN:
- parc. č. 21283/101, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 719 m² v celosti, (ďalej len „**Pozemok parc. č. 21283/101**“),
- parc. č. 21289, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 55 m² v celosti, (ďalej len „**Pozemok parc. č. 21289**“),

nachádzajúce sa v k. ú. Nivy, ktoré sú zapísané na LV č. 4439, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“), ktoré tvoria časť pozemku reg. C KN parc. č. 9871/92, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 1 399 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva .

2.3 Budúci oprávnený ako stavebník v spolupráci s Platiteľom pripravujú stavbu „**Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Mlynské nivy**“ (ďalej len „**Stavba**“), ktorej súčasťou sú stavebné objekty

SO.IS.001 Rekonštrukcia existujúcich križovatkových portálov
SO.IS.006 Kabelovod Mlynské nivy
SO.IS.104 Mlynské nivy – rekonštrukcia komunikácie
SO.IS.104.1 Mlynské nivy – rekonštrukcia chodníkov
SO.IS.403 Verejná dažďová kanalizácia Mlynské nivy
SO.IS.460 Rekonštrukcia verejného osvetlenia ul. Mlynské nivy – sever
SO.IS.471.1 a SO.IS.471.2 Rekonštrukcia trolejového vedenie u. Mlynské nivy
SO.IS.472 Rekonštrukcia trolejového vedenia v križovatke Mlynské nivy / Karadžičova
SO.IS.480 Rekonštrukcia napájacieho vedenia DP
SO.IS.481 Rekonštrukcia ovládacieho kábla DP
SO.IS.490 Rekonštrukcia SLP HDPE OK ORANGE
SO.IS.491.1 Rekonštrukcia SLP HDPE OK SWAN – Mlynské nivy
SO.IS.492.1 Rekonštrukcia Slovak Telekom – Mlynské nivy,
SO.IS.493.1 Rekonštrukcia SLP HDPE OK ZSE Mlynské nivy
SO.IS.494.1 Rekonštrukcia SLP HDPE OK Benestra – Mlynské nivy
SO.IS.495 Rekonštrukcia SLP MV SR
SO.IS.850 *Stavebné objekty drobnej architektúry*

(ďalej len „**Stavebné objekty**“).

2.4 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to z dôvodu potreby Budúceho oprávneného a Platiteľa preukázať právny vzťah k pozemkom špecifikovaných v ods. 2.2 Zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, t. j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemkom, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 58 ods. 2 a § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

ČI. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151o Občianskeho zákonníka, v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 6.1 Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 3.2 a 3.3 Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, zmluva o zriadení vecného bremena nebude mať iné náležitosti, ako tie vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k (i) predmetu vecného bremena a jeho rozsahu, (ii) odplate za zriadenie vecného bremena, (iii) rozsahu práv a povinností Zmluvných strán, (iv) doručovania a (v) záverečných ustanovení.

3.2 Vecné bremeno bude zriadené „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného, a to **k časti Budúcich zaťažených pozemkov**, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 2.2 Zmluvy, a to **v zmysle orientačnej schémy**, ktorá je uvedená v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej aj „**Budúce zaťažené nehnuteľnosti**“). Presné vymedzenie vecného bremena bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá Platiteľ vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.

3.3 Právu vyplývajúcej z vecného bremena Budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného strieť:

- a) zriadenie a uloženie Stavebných objektov v rámci Stavby vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným a ním určeným fyzickým a právnickým osobám,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavebných objektov v rámci Stavby, ich odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným a ním určeným fyzickým a právnickým osobám.

3.4 Platiteľ je povinný:

3.4.1 uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem;

3.4.2 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Platiteľa resp. tretích osôb,

3.4.3 zabezpečiť, aby po realizácii Stavebných objektov v rámci Stavby nedošlo k znečisteniu Budúcich zaťažených nehnuteľností v správe Budúceho povinného;

3.4.4 v prípade, ak výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu,

3.4.5 prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe Budúceho povinného ani v ochrannom pásme dráhy. Budúci oprávnený a Platiteľ musí dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.4.6 dodržať pri realizácii Stavebných objektov v rámci Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 3670/2015/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 25.08.2015 a stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo – Odbor expertízy č. 18741/2015/O420-009 zo dňa 23.09.2015, ktorých kópie tvoria **Prílohu č. 2 a Prílohu č. 3** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3.5 Platiteľ nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v častiach Budúcich zaťažených pozemkov bližšie špecifikovaných v ods. 2.2 tejto Zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom vyplývajúcim z vecného bremena, okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemkov.

3.6 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

3.7 Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Platiteľ na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

ČI. IV

ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške **86,00 EUR/m²** (slovom: osemdesiatšesť EUR/m²) bez DPH, k častiam Budúcich zaťažených pozemkov bližšie špecifikovaných v ods. 2.2 Zmluvy, na ktorých bude vecné bremeno zriadené s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie výšky odplaty sa bude riadiť výmerou časti Budúceho zaťaženého pozemku uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle ods. 3.2 Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Platiteľ.

Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **Platiteľ uhradí Budúcemu povinnému zálohovú odplatu vo výške rovnajúcej sa 1/3 celkovej predpokladanej odplaty za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, t. j. 6 149,00 EUR bez DPH** (slovom: šesťtisícstoštyridsaťdeväť EUR). Záloha bude Platiteľom uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví zálohovej faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsiatich (20) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zálohová odplata sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy na niektorý z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v zálohovej faktúre.

4.3 V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 4.2 Zmluvy je Platiteľ povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4.4 Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Platiteľ nezplatí dohodnutú zálohovú odplatu v lehote 90 dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy je doručený druhej Zmluvnej strane.

4.5 Odplata za vecné bremeno určená v odseku 4.2 Zmluvy je zálohovou platbou. Konečná výška odplaty bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení porealizačného zamerania, z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a kolaudačného rozhodnutia stavby.

4.6 V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, t.j. k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, sa Budúci povinný a Platiteľ dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová odplata vyplývajúca z ods. 4.2 Zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu, ktorým je Budúci povinný, na Budúcich zaťažených pozemkoch, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 2.2 Zmluvy o budúcej zmluve.

4.7 V súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov sú Platiteľ a Budúci oprávnený povinní Budúcemu povinnému písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Budúcemu povinnému a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

ČI. V DORUČOVANIE

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

ČI. VI BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena pred kolaudáciou Stavby najneskôr **do štyridsiatich ôsmich (48) mesiacov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Ak v tejto lehote ani jedna Zmluvná strana nedoručí druhej Zmluvnej strane výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvné strany sa písomne nedohodnú na jej predĺžení, táto Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť bez nároku na vrátenie uhradenej zálohovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle ods. 4.2 tejto Zmluvy, ktorá zostáva Budúcemu povinnému ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na predmete Zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.2 tejto Zmluvy.

6.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 6.1 tejto Zmluvy vyzvať druhú Zmluvnú stranu k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena a tá je povinná túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.

6.3 Budúci povinný je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Platiteľ a Budúci oprávnený splnia všetky podmienky špecifikované v ČI. III tejto Zmluvy.

ČI. VII POSTÚPENIE PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLUVY

7.1 V prípade, že niektorý zo Stavebných objektov bude vo vlastníctve inej osoby ako Budúceho oprávneného z vecného bremena - a to v prípade:

- a) **SO.IS.492.1 – Rekonštrukcia Slovak Telekom – Mlynské nivy,
SO.IS.006 – Kabelovod Mlynské nivy
vo vlastníctve spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35 763 469 (ďalej len „Správca 1“),**
- b) **SO.IS.491.1 Rekonštrukcia SLP HDPE OK SWAN – Mlynské nivy
vo vlastníctve spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 47 258 314 (ďalej len „Správca 2“),**
- c) **SO.IS.490 Rekonštrukcia SLP HDPE OK ORANGE
vo vlastníctve spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35 697 270 (ďalej len „Správca 3“),**
- d) **SO.IS.494.1 Rekonštrukcia SLP HDPE OK Benestra – Mlynské nivy
vo vlastníctve spoločnosti Benestra, s.r.o., IČO: 46 303 502 (ďalej len „Správca 4),**
- e) **SO.IS.493.1 Rekonštrukcia SLP HDPE OK ZSE Mlynské nivy
vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská energetika, IČO: 35 823 551 (ďalej len „Správca 5),**
- f) **SO.IS.495 Rekonštrukcia SLP MV SR
vo vlastníctve Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, IČO 00151866 (ďalej len „Správca 6“),**

zaväzuje sa Budúci povinný z vecného bremena a Platiteľ uzatvoriť s každým takýmto vlastníkom príslušného Stavebného objektu (Správcom 1, Správcom 2, Správcom 3, Správcom 4, Správcom 5 a Správcom 6) jednotlivú príslušnú zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahovými náležitosťami tejto Zmluvy.

ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“).

8.2 Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

8.4 Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v tejto Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb Zmluvných strán.

8.5 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy aj jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvy je na znak súhlasu podpísaná Zmluvnými stranami.

8.7 Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z toho štyri (4) vyhotovenia pre Budúceho oprávneného a po dve (2) vyhotovenia pre Budúceho povinného a Platiteľa.

Budúci povinný:

V Bratislave, dňa 30.06.2017

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 14.06.2017

**Železnice Slovenskej republiky,
Bratislava v skratenej forme "ŽSR"**
Ing. Juraj Tkáč v.r.
námetník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**
JUDr. Ivo Nesrovnal v . r .
primátor

Platiteľ:

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Twin City a.s.
Ing. Jakub Gossányi v.r.
člen predstavenstva

Twin City a.s.
Mgr. Zdenko Kučera v.r.
predseda predstavenstva