

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503121800/0099

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 stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena v 1. rade**“ v príslušnom tvare)

a

Bory, a.s.

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Zastúpená: Marek Kalma - predseda predstavenstva
Michal Rehák – člen predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 36 740 896
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 4086/B
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena v 2. rade**“ v príslušnom tvare)
(budúci povinný z vecného bremena v 1. rade a budúci povinný z vecného bremena v 2. rade ďalej
spoločne aj ako „**budúci povinní z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Bory Home s.r.o.

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Zastúpená: Ing. arch. Juraj Nevolník – konateľ
Ing. Tomáš Uhlík – konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 48 099 171
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 103386/B
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinní z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v k.ú. Lamač, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Lamač ako parc.č. **2761** – orná pôda o výmere 4 956 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3046, ktorý je z časti tvorený pozemkami reg. „C“ KN parc.č. 644/726, 644/721, 644/746, 644/722, 644/723, 644/350, 644/351, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva, a to budúci povinný z vecného bremena v 1. rade v podiele $\frac{1}{2}$ a budúci povinný z vecného bremena v 2. rade v podiele $\frac{1}{2}$ (ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare)
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena pre uloženie stavebných objektov SO 9201.1 Pripojovací rozvod splaškovej kanalizácie, SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky, SO 9211.1 Pripojovací rozvod dažďovej kanalizácie, SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky, SO 9221.1 Pripojovací vodovod, SO 9221.2 Vodovodné prípojky, SO 9222 Zdroj vody pre závlahy, rozvody závlah, SO 9231 STL plynovod, prípojky plynu, SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk, SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie, SO 9334 Osvetlenie prepojavacieho chodníka s Bory Mall, ktoré sú súčasťou stavby „Bory Home I“ v Bratislave, k.ú. Lamač (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare).
3. Zmluvné strany sú si vedomé, že jednotlivé prípojky na inžinierske siete budú z povahy veci povolené odlišnými orgánmi, príslušnými na rozhodovanie v predmetných povolovacích konaniach (t.j. prípojky inžinierskych sietí nebudú predmetom jedného povolovacieho konania), a preto zriadenie vecného bremena v súlade s touto zmluvou môže byť realizované aj postupne uzatvorením samostatných Zmlúv o zriadení vecného bremena vo vzťahu k jednotlivým prípojkám inžinierskych sietí.

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, 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 prípojok inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na nehnuteľnosť uvedenú v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka prípojok inžinierskych sietí (a každodobého vlastníka prípojok inžinierskych sietí) spočívajúce v povinnosti budúcich povinných z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí

v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní. Plánované uloženie inžinierskych sietí je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, ktorá je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera časti nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom predloženým podľa ods. 5 tohto článku.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena v 1. rade.
 - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena v 1. rade bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú prípojky inžinierskych sietí, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena v 1. rade neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena v 1. rade bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v zmysle platných právnych predpisov.
2. Predbežná odplata za vecné bremeno predstavuje sumu **8399 €** (slovom osemtisícristodevät'desiatdeväť eur). Časť predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške **4199,5 €** (slovom štyritisícstodevät'desiatdeväť eur päťdesiat centov eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena v 1. rade, vedený v, a.s., IBAN:, variabilný symbol a časť predbežnej odplaty vo výške **4199,5 €** (slovom štyritisícstodevät'desiatdeväť eur päťdesiat centov eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena v 2. rade, vedený v, IBAN:.
 3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.3. 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. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
 4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena v 1. rade 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 v 1. rade je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojky inžinierskych sietí budúcemu povinnému z vecného bremena v 1. rade

predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena v 1. rade zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) po zrealizovaní rozkopávky vrátiť plochu zelene do pôvodného stavu, a to vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
 - b) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe,
 - c) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení prípojok inžinierskych sietí 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 v 1. rade 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 v 1. rade 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 v 1. rade podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena v 1. rade zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena zbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena v 1. rade škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena v 1. rade každú zmenu (zmena bydliska a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena v 1. rade právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena v 1. rade zaslanej faktúry.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena v 1. rade je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena v 1. rade.

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, Oddelenie dopravy, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
 - b) Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
 - c) Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane 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 druhej zmluvnej strane.
 3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa ods. 1 tohto článku doručená podľa ods. 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 prijatú, 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 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 v 1. rade, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena v 1. rade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu prípojok inžinierskych sietí do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena v 1. rade vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena 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 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 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena v 1. rade, 1 vyhotovenie pre budúceho povinného z vecného bremena v 2. rade a 1 vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
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 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 02.05.2018

V Bratislave, dňa 17.04.2018

Budúci povinný z vecného bremena v 1. rade:

Budúci povinný z vecného bremena v 2. rade:

Hlavné mesto SR Bratislava

Bory, a.s.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

.....
Marek Kalma v.r.
predseda predstavenstva

.....
Michal Rehák v.r.
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa 17.04.2018

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Bory Home s.r.o.

.....
Ing. arch. Juraj Nevolník v.r.
konateľ

.....
Ing. Tomáš Uhlík v.r.
konateľ