

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 288804701800/0099

(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. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888047018

IČO : 603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

B & R Company, s.r.o.

Galandova 2

811 06 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sr, vložka číslo: 46055/B

zastúpený : Vladimír Pištecký, konateľ

Bankové spojenie: XXXX

Číslo účtu (IBAN): XXXX

IČO: 36 780 049

(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 pozemku registra „C“ KN v katastrálnom území Vinohrady, parc. č. 21648/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 660 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3495.

2) Geometrickým plánom č. 10/2018 vyhotoveným vyhotoviteľom GEOLIK s.r.o., so sídlom Vrútocká 22 v Bratislave, IČO: 43772021 bol z pozemku parc. č. 21648/4 oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 21648/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m².

(ďalej len „budúci zaťažený pozemok“)

3) Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom stavby bytového domu s názvom „Jaskový rad – Bytový dom“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 21242/5, parc. č. 21242/6, parc. č. 21242/7, parc. č. 21248/16, k.ú. Vinohrady vo vlastníctve Ing. Vladimíra Pišteka, Galandova 2, 811 06 Bratislava, na ktorú Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako stavebný úrad, vydala územné rozhodnutie č. 72/2018 a 10636/2017/ÚKSP/POBA-15 zo dňa 20.03.2018, právoplatné dňa 27.04.2018.

(ďalej len „budúca oprávnená stavba“)

4) 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.

5) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že predmetný Geometrický plán č. 10/2018, ktorým bol oddelený novovytvorený pozemok 21648/17 o výmere 3m² je len orientačný, pričom konečný rozsah vecného bremena ako aj výmera samotného oddeleného pozemku 21648/17 budú určené až na základe záverečného geometrického plánu, ktorého vypracovanie zabezpečí 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 v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť presah balkónov umiestnených na budúcej oprávnenej stavbe.

Článok III.

Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno

Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, príloha č. 4, tabuľka č. 500, písm. b) poznámky, na sumu **146,00 Eur**. Túto predbežnú odplatu 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 Československej obchodnej banke, a.s. **IBAN SK5875000000000025828453, variabilný symbol 2888047018**. Cena predbežnej odplaty sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

Článok IV.

Podmienky uzatvorenia 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 vypracovaním 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 týmito podstatnými náležitosťami:

2.1 Budúci povinný z vecného bremena zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku strieť vecné bremeno práva presahu balkónov umiestnených na budúcej oprávnenej stavbe.

2.2 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.

2.3 Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno uvedená v čl. III tejto zmluvy, bude započítaná do sumy jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej podľa čl. IV ods. 2.2 tejto zmluvy.

2.3.1 V prípade, že bude suma podľa čl. IV. ods. 2.2 tejto zmluvy vyššia ako suma podľa čl. III tejto zmluvy, budúca oprávnená z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.

2.3.2 V prípade, že bude suma podľa čl. IV. ods. 2.2 tejto zmluvy nižšia ako suma podľa čl. III tejto zmluvy, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcej oprávnenej z vecného bremena.

2.3.4 V prípade, že bude suma podľa čl. IV. ods. 2.2 tejto zmluvy rovnaká ako suma podľa čl. III tejto zmluvy, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

2.3.5 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.

2.3.6 V prípade oneskorenej platby podľa ods. 2.3.1 tohto článku zmluvy sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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.

2.4 Poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

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

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

3) Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k majetkovoprávnemu nakladaniu s budúcim zaťaženým pozemkom, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti – územnoplánovacou informáciou č. MAGS OUI 37092/18-18804 zo dňa 31.1.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry č. MAGS OSRMT 37235/2018-18805 zo dňa 30.1.2018, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene č. MAGS OŽP 37659/2018-27464 zo dňa 2.2.2018, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva č. 18802/18, ODI/60/18-P zo dňa 7.2.2018, stanoviskom oddelenia dopravy – referátu cestného správneho orgánu č. OD 37131/2018/18807 zo dňa 14.2.2018 (požiadavka na budúceho oprávneného z vecného bremena dodržať minimálnu podchodovú výšku 2,1 m) a stanoviskom oddelenia správy komunikácií č. MAGS OSK 37007/2018-18803 zo dňa 28.02.2018; budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4) Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so skutočnosťou, že budúci zaťažený pozemok je dotknutý komunikačnou sieťou – obslužnou komunikáciou FT C1 a systémom MHD – trolejbusové trate.

Článok V. Ukončenie zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a) uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. IV tejto zmluvy,
- b) písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III 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.

Článok VI. Platnosť a účinnosť zmluvy

1) 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.

2) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1) K zmene jednotlivých zmluvných ustanovení môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3) 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.

4) 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: 15.06.2018

V Bratislave, dňa: 05.06.2018

Budúci povinný z vecného bremena:
Za Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
za B & R Company, s.r.o.

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Ing. Vladimír Pištek
konateľ

VÝKAZ VÝMER																								
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav													
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)									
PK vločky	parcely																							
LV	PK	KN	ha	m2																				
Stav právny je totožný s registrom C KN																								
3495		21648/4	1	8660								zast.pl.								21648/4	1	8657	zast.pl. 99	Doterajší
											21648/17		3	zast.pl. 99	Detto									
Spolu:			1	8660								1	8660											
Legenda : kód spôsobu využívania 99 - pozemok využívaný podľa druhu pozemku																								

Legenda : kód spôsobu využívania 99 - pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GEOLIK s.r.o., Vrútocka 22 821 04 Bratislava IČO 4377 2021		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava III.</i>	Obec <i>Bratislava-m.č.Nové Mesto</i>	
		Kat. úz. <i>Vinohrady</i>	Číslo plánu <i>10/2018</i>	Mapový list č.	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc.č.21648/17			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil:		Úradne overil:	
Dňa: <i>20.04.2018</i>	Meno: <i>Ing.Ladislav IVAN</i>	Dňa: <i>20.04.2018</i>	Meno: <i>Ing.Ladislav IVAN</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev.kolíkmi</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.		pečiatka a podpis		pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

d

21648/16

21648/17

21648/4

γ

o