

ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV

uzatvorená podľa § 524 a nasl. a § 531 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi účastníkmi

Obchodné meno: **Wayden, s.r.o.**
Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 46 075 453
IČ DPH: SK 2023228273
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 71238/B
Zastúpenie: Soňa Othmanová, konateľ

(ďalej len „**spoločnosť Wayden**“)

a

Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Zastúpenie: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor

(ďalej len „**Bratislava**“)

(spoločnosť Wayden a Bratislava ďalej tiež len spoločne „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 S ohľadom na skutočnosť, že spoločnosť Wayden pripravovala realizáciu stavby „Úprava križovatky Prístavná – Košická“, v rámci ktorej sa na pozemku registra „C“ s parc. č. 9186/45, o výmere 2125m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II a na pozemku registra „C“ s parc. č. 21836/12, o výmere 17336 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I majú realizovať stavebné objekty inžinierskych sietí a úpravy komunikácií a spevnených plôch, bola dňa 27.03.2017 medzi obchodnou spoločnosťou METRO Bratislava a.s. so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 732 881 (ďalej len „**spoločnosť METRO Bratislava**“) ako vlastníkom týchto pozemkov a súčasne budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Wayden ako budúcim oprávneným z vecného bremena uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení

vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve I**“), ktorou sa spoločnosť METRO Bratislava zaviazala uzatvoriť so spoločnosťou Wayden zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej bude na týchto pozemkoch v prospech spoločnosti Wayden a/alebo každého ďalšieho stavebníka alebo vlastníka predmetných stavebných objektov odplatne zriadené vecné bremeno *in rem* na neobmedzenú dobu s obsahom bližšie špecifikovaným v článku II. návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý je súčasťou obsahu Zmluvy o budúcej zmluve I (článok IV.), a v rozsahu, ktorý bude vymedzený na základe porealizačného geometrického plánu. Fotokópia Zmluvy o budúcej zmluve I je prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

1.2 S ohľadom na skutočnosť, že spoločnosť Wayden pripravovala realizáciu stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“, v rámci ktorej sa na pozemku registra „C“ s parc. č. 9186/63, o výmere 1702m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II majú realizovať stavebné objekty SO 25 Prekládka a úprava VO Prístavná ul., SO 50 Úprava komunikácií Prístavná, SO 56 CDS, SO 56.4 Kamerový dohľad križovatky, SO 56.5 Polportál pre CDS, bola dňa 27.03.2017 medzi spoločnosťou METRO Bratislava ako vlastníkom tohto pozemku a súčasne budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Wayden ako budúcim oprávneným z vecného bremena uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve II**“), ktorou sa METRO Bratislava zaviazalo uzatvoriť so spoločnosťou Wayden zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej bude na tomto pozemku v prospech spoločnosti Wayden a/alebo každého ďalšieho stavebníka alebo vlastníka predmetných stavebných objektov odplatne zriadené vecné bremeno *in rem* na neobmedzenú dobu s obsahom bližšie špecifikovaným v článku II. návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý je súčasťou obsahu Zmluvy o budúcej zmluve II (článok IV.), a v rozsahu, ktorý bude vymedzený na základe porealizačného geometrického plánu. Fotokópia Zmluvy o budúcej zmluve II je prílohou č. 2 tejto Zmluvy.

1.3 Bratislava ako stavebník dňa 28.06.2017 požiadala o vydanie stavebného povolenia pre uskutočnenie stavebných objektov SO 01 Úprava komunikácie Prístavná, SO 02 Úprava komunikácie pre peších Prístavná, SO 03 Úprava portálu zvislého DS, SO 04 Úprava cestnej dopravnej signalizácie (CDS), SO 05 Prekládka a ochrana koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS), SO 06 Prekládka a úprava VO Prístavná ul. a SO 08 Úprava kolektora v križovatke Prístavná – Košická, ktoré tvoria súčasť stavby „Úprava križovatky Prístavná – Košická“, na pozemku registra „C“ s parc. č. 21836/12 v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I a na pozemkoch registra „C“ s parc. č. 21796/1 a 9186/45 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II (ďalej len „**stavebné konanie**“).

1.4 Stavebné konanie bolo prerušené rozhodnutím Bratislavy ako špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie I. a II triedy zo dňa 06.08.2018, č. MAGS SSU 48395/2018/369721-2/Hu a Bratislava ako stavebník bola vyzvaná na doplnenie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi spoločnosťou METRO Bratislava ako budúcim povinným a spoločnosťou Wayden ako budúcim oprávneným v zmysle článku VII. o zmluvu o postúpení

práv a povinností z tejto zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na Bratislavu ako stavebníka za účelom preukázania iného práva podľa § 139b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k pozemku registra „C“ s parc. č. 21836/12 v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I a k pozemku registra „C“ s parc. č. 9186/45 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II oprávňujúceho Bratislavu na nich zriadiť požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby.

- 1.5 Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o postúpení práv a prevzatí záväzkov (ďalej len „Zmluva“).

Článok 2

Postúpenie práv a prevzatie záväzkov zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II

- 2.1 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že spoločnosť Wayden bezodplatne postupuje na Bratislavu všetky práva, ktoré jej vyplývajú zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II, a Bratislava tieto práva prijíma.
- 2.2 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Bratislava bezodplatne preberá všetky záväzky, ktoré spoločnosti Wayden vyplývajú zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II, s výnimkou záväzkov spoločnosti Wayden uhradiť spoločnosti METRO Bratislava v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve I a Zmluvou o budúcej zmluve II odplatu za zriadenie vecného bremena dohodnutú v článku III. bod 2 Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II (ďalej len „**Záväzok na úhradu odplaty**“), záväzkov na akékoľvek iné úhrady, záväzkov na náhradu akýchkoľvek nákladov a záväzkov vyhotoviť porealizačný geometrický plán v súlade s článkom II. ods. 2 Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II.
- 2.3 S výnimkou Záväzku na úhradu odplaty, záväzkov na akékoľvek iné úhrady, záväzkov na náhradu akýchkoľvek nákladov a záväzkov vyhotoviť porealizačný geometrický plán v súlade s článkom II. ods. 2 Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II vstupuje Bratislava účinnosťou tejto Zmluvy v rozsahu postúpených práv a prevzatých záväzkov do právneho postavenia budúceho oprávneného podľa Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II.
- 2.4 Spoločnosti Wayden nepatria voči Bratislave žiadne práva z titulu, že spoločnosť Wayden uhradila spoločnosti METRO Bratislava v zmysle článku III. bod 3 Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II dohodnutý preddavok na odplatu za zriadenie vecného bremena.
- 2.5 Vzhľadom na skutočnosť, že uzatvorením tejto Zmluvy vznikne stav obdobný stavu, ktorý by vznikol v prípade, ak by na základe výkonu oprávnenia podľa článku III. bod 9 Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II spoločnosť Wayden určila Bratislavu ako osobu, ktorá má byť v budúcej zmluve o zriadení vecného bremena osobou oprávnenou z vecného bremena, sa

Zmluvné strany dohodli, že pri uzatváraní budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena, ktoré majú byť uzatvorené na základe Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II, budú primerane postupovať podľa ustanovení článku III. bod 9 Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II, a Bratislava sa súčasne zaväzuje poskytnúť súčinnosť za účelom, aby rovnako postupovala aj spoločnosť METRO Bratislava, avšak Bratislava nezodpovedá za samotný výsledok, a teda či METRO Bratislava bude postupovať požadovaným spôsobom.

- 2.6 Spoločnosť Wayden sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy oznámiť spoločnosti METRO Bratislava skutočnosť, že všetky práva vyplývajúce spoločnosti Wayden zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II boli postúpené na Bratislavu, a že s výnimkou Záväzku na úhradu odplaty, záväzkov na akékoľvek iné úhrady, záväzkov na náhradu akýchkoľvek nákladov a záväzkov vyhotoviť porealizačný geometrický plán v súlade s článkom II. ods. 2 Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II všetky záväzky vyplývajúce spoločnosti Wayden zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II prevzala Bratislava.

Článok 3 Oznamovanie

- 3.1 Akékoľvek oznámenie súvisiace so Zmluvou musí byť uskutočnené v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.
- 3.2 Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:
- a) v prípade osobného doručovania na ľubovoľnom mieste, kde sa zdržuje osoba oprávnená za Zmluvnú stranu prijať zásielku, momentom prevzatia (s písomným potvrdenia prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra alebo pošty na niektorú z adries v zmysle bodu 3.3 tejto Zmluvy momentom doručenia (s písomným potvrdenia prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi.
- 3.3 Zmluvná strana môže oznámiť druhej Zmluvnej strane inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný alebo živnostenský register), a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy druhej Zmluvnej strane v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku 3 Zmluvy.

Článok 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami. Bratislava vyhlasuje, že platnosť a účinnosť tejto Zmluvy nie je

podmienená schválením zo strany Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ani inými rozhodnutiami, úkonmi, súhlasmi alebo obdobnými úkonmi akýchkoľvek iných orgánov (vrátane orgánov verejnej moci), organizácií alebo právnických osôb, resp. ich orgánov.

- 4.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Bratislavy podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 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. Bratislava sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy zverejniť Zmluvu na svojom webovom sídle a túto skutočnosť oznámiť spoločnosti Wayden.
- 4.3 Túto Zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len na základe dohody uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami v písomnej forme. Dohoda Zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy musí byť uzatvorená v písomnej forme.
- 4.4 Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
- 4.5 Spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo týkajúce sa tejto Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť budú rozhodovať vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 4.6 Ak akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že táto Zmluva je neplatná alebo niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť túto Zmluvu novou zmluvou, resp. dotknuté ustanovenie novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať zmyslu a účelu sledovaného Zmluvnými stranami v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- a) príloha č. 1: Zmluva o budúcej zmluve I,
 - b) príloha č. 2: Zmluva o budúcej zmluve II.
- 4.8 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 4.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu (skutkového či právneho). Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého

z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa: 14.9.2018

V Bratislave dňa:

10.10.2018

Wayden, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
3
28273



Wayden, s.r.o.
Soňa Othmanová, konateľ

**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**
JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy
o zriadení vecného bremena**
uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Budúcim povinným:

METRO Bratislava a.s.

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika

IČO : 35732881

DJČ : 2020268910

IČ DPH : SK2020268910

Štatutárni zástupcovia: Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva

Ing. Ildikó Virágová, člen predstavenstva

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: SK 78 7500 0000 0040 0809 4126

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1575/B

(ďalej len „budúci povinný“)

a

Budúcim oprávneným:

Wayden, s.r.o.

so sídlom : Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

IČO : 46 075 453

DJČ : 2023228273

IČ DPH: SK2023228273

Štatutárny zástupca: Ing. Tomáš Zamec, konateľ

Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.

Číslo účtu: SK37 6500 0000 0000 2054 9914

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 71238/B

(ďalej len „budúci oprávnený“)

(budúci oprávnený a budúci povinný ďalej spoločne len „**zmluvné strany**“ a jednotlivito len „**zmluvná strana**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava m. č. Ružinov a to:
- parc. č. 9186/63, o výmere 1702 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
- ktorý je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a zapísaný na liste vlastníctva č. 3109 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

(ďalej vyššie uvedené pozemky len ako „**Pozemok**“).

- 2) Budúci oprávnený pripravuje realizáciu stavby „Polyfunkčný komplex Klíngerka“, v rámci ktorej sa budú na Pozemku realizovať tieto stavebné objekty:
- SO 25 – Prekládka a úprava VO Prístavný ul.,
 - SO 50 – Úprava komunikácií Prístavná,
 - SO 56 – CDS
 - SO 56.4 – Kamerový dohľad križovatky
 - SO 56.5 – Polportál pre CDS

(tieto stavebné objekty ďalej len „Stavba“).

- 3) Budúci oprávnený vzhľadom na skutočnosť, že Stavba bude realizovaná a/alebo umiestnená na Pozemku má záujem v súvislosti so Stavbou zriadiť na Pozemku, ktorý je vo vlastníctve budúceho povinného vecné bremeno (ďalej len „vecné bremeno“) v rozsahu, tak ako je uvedené v článku II. Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je uvedený v článku IV. Zmluvy (pre Zmluvu o zriadení vecného bremena ďalej len „Budúca zmluva“) a rozsah vecného bremena je predbežne špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

- 1) Touto Zmluvou sa budúci povinný zaväzuje uzavrieť s budúci oprávneným Budúcu zmluvu, ktorej obsah je uvedený v článku IV. Zmluvy.
- 2) Presné vymedzenie vecného bremena, vrátane ochranných pásiem (v prípade požiadavky príslušného licencovaného správcu) bude vyšpecifikované v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Budúcej zmluvy. Porealizačný geometrický plán bude prílohou uzatvorenej Budúcej zmluvy. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je predpokladaný záber Pozemku Stavbou.
- 3) Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného k uzavretiu Budúcej zmluvy najneskôr do dvoch rokov odo dňa uzavretia Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy na každú jednotlivú časť Stavby samostatne. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie Budúcej zmluvy, ktorej prílohou bude podpísaný návrh Budúcej zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje podpísať doručený návrh Budúcej zmluvy, najneskôr do 45 dní po doručení písomnej výzvy, v príslušnom počte exemplárov zníženom o vyhotovenie pre budúceho povinného.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Budúci povinný týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Pozemku, k Pozemku možno zriadiť vecné bremeno, ktorého obsah je uvedený v článku II. Budúcej zmluvy a v celom rozsahu a bez obmedzenia budú môcť byť vykonávané práva vyplývajúce z vecného bremena. Budúci povinný sa zároveň zaväzuje, že Pozemok nezaťažá a ani na ňom nevykoná žiadne zmeny, ktoré by bránili vzniku vecného bremena, alebo výkonu práv budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno k Stavbám, ktoré budú novovybudované na Pozemku sa zriadi odplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške: 100,- EUR za m2 pozemkov bez DPH, na ktorých bude vecné bremeno zriadené, s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie konečnej ceny sa bude riadiť výmerou časti Pozemku, na ktorom bude vecné bremeno zriadené, uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne ktorý dá v zmysle článku II. bod 2 tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady budúci oprávnený a ktorý bude tvoriť prílohu Budúcej zmluvy (ďalej len „odplata“). Suma odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 3) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že budúci oprávnený zaplatí budúcemu povinnému zálohu (preddavok) za zriadenie vecného bremena vo výške 7.000,-EUR, slovom: sedemtisíc eur (plus DPH), ktorú strany určili ako polovicu predpokladanej odplaty za celkový predpokladaný rozsah Pozemku, ktorý bude predmetom vecného bremena a ktorý predstavuje predbežne výmere 140 m2. Zálohu (preddavok) na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 7.000,-EUR, slovom: sedemtisíc eur (plus DPH) poukáže budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v tejto Zmluve. Zálohovú faktúru vystaví budúci povinný budúcemu oprávnenému po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej doručenia budúcemu oprávnenému.
- 4) Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v ods. 2 tohto článku

zmluvy s DPH po odpočítaní uhradenej zálohy použije budúci oprávnený na účet budúceho povinného na základe faktúry vystavenej v lehote po nadobudnutí účinnosti Budúcej zmluvy. Splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej doručenia budúceму oprávnenému. V prípade uzatvorenia niekoľkých samostatných Budúcich zmlúv bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vypočítaná a určená samostatne v každej Budúcej zmluve, po odpočítaní pomenej časti zálohy, určenej v závislosti od veľkosti záberu, ktorý bude predmetom Budúcej zmluvy, v pomere predpokladaného celkového záberu, ktorý má byť predmetom vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

- 5) Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohu podľa odseku 3 tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti, a to napriek písomnej výzve budúceho povinného, ktorá bola doručená budúceму oprávnenému bez zbytočného odkladu po tom ako sa dostal do omeškania s úhradou zálohy. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od tejto Zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane.
- 6) V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy napríklad tým, že nedôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy, a to z dôvodov, za ktoré budúci povinný nebude niesť zodpovednosť, medzi ktoré patrí tiež výpoveď podľa bodu 9) tohto článku Zmluvy, budúci povinný a budúci oprávnený sa dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z odseku 3. tohto článku použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv vlastníkov predmetných pozemkov, ktorým je budúci povinný, počas doby trvania tejto Zmluvy a budúci oprávnený nebude mať nárok na jej vrátenie.
- 7) Ak budúci povinný, ako zaviazaná strana nesplní záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu, má budúci oprávnený ako oprávnená strana právo požadovať, aby príslušný všeobecný súd nahradil prejav vôle zviazanej strany uzavrieť Budúcu zmluvu súdnym rozhodnutím. Uplatnením vyššie uvedeného nároku zaniká nárok oprávnenej strany požadovať náhradu škody spôsobenú porušením záväzku zviazanej strany uzavrieť Budúcu zmluvu.
- 8) Právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody podľa predchádzajúceho bodu sa premlčujú uplynutím štvrtého roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zviazanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy.
- 9) Budúci oprávnený je oprávnený určiť tretiu osobu, a to budúceho vlastníka alebo užívateľa alebo správcu Stavby alebo jej časti, ktorá bude v Budúcej zmluve oprávneným z Vecného bremena. V takom prípade zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu nasledovne:
 - a) Budúca zmluva bude uzatvorená ako trojstranná, pričom oprávneným z Vecného bremena bude tretia osoba určená Budúcim oprávneným, povinným z Vecného bremena bude Budúci povinný a Budúci oprávnený bude v Budúcej zmluve vystupovať ako osoba, ktorá uhradí Budúceму povinnému odplatu za zriadenie Vecného bremena,
 - b) Budúci oprávnený bude mať záväzok na úhradu odplaty za zriadenie Vecného bremena, ktorý bude určený spôsobom a vo výške podľa tejto zmluvy.V prípade podľa tohto bodu Zmluvné strany upravujú znenie Budúcej zmluvy tak, aby zodpovedalo dohode zmluvných strán podľa tohto bodu.

Článok IV. Znenie Budúcej zmluvy

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť Budúcu zmluvu, s obsahom, ktorý je uvedený v tomto článku Zmluvy.

Zmluva o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Povinným:

METRO Bratislava a.s.

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1575/B
IČO : 35732881
DIČ : 2020268910
IČ DPH : SK2020268910
Bankové spojenie : ČSOB a.s.
Číslo účtu : 4008094126/7500
Štatutárny zástupca : [●]

(ďalej len „Povinný“)

a

Oprávneným:

Wayden, s.r.o.

so sídlom : Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

IČO : 46 075 453

DIČ :

IČ DPH:

Štatutárny zástupca: Ing. Tomáš Zamec, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN: SK

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 71238/B

(ďalej len „Oprávnený“)

(Oprávnený a Povinný ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: : [●], obec: [●], okres: [●] a to:
 - pozemok parc.č. [●], o výmere [●] m2, druh pozemku [●];(ďalej len „Pozemok“).
Pozemok je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a je zapísaný na liste vlastníctva č. [●] vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného vecné bremeno spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Pozemku tak, že je povinný trpieť:
 - právo Oprávneného zriaďiť a umiestniť na Pozemku stavbu – [●] (ďalej len „Stavba“);
 - právo Oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie;(ďalej spoločne len „Vecné bremeno“)
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu patria v prospech stavebníka a vlastníka Stavby (in rem), t.j. Oprávnenému a/alebo každému ďalšiemu stavebníkovi alebo vlastníkovi Stavby.
3. Oprávnený týmto prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku Zmluvy, a to v rozsahu a za podmienok ustanovených v Zmluve, a zaväzuje sa ich vykonávať v súlade s touto Zmluvou.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje **odplatne**. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený uhradí Povinnému odplatu za zriadenie Vecného bremena v súvislosti s novovybudovanou Stavbou vo výške:

100,- EUR bez DPH za m2 pozemkov, na ktorých sa Vecné bremeno zriaďuje,

teda odplata za celkovú výmeru dotknutých častí Pozemku, o výmere [●] m2, ktorá vyplýva z porealizačného geometrického plánu, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, predstavuje [●]- eur (slovom [●], euro) bez DPH. Odplata, po odpočítaní zálohy za zriadenie vecného bremena uhradenej Oprávneným Povinnému podľa zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa [●], predstavuje sumu [●]- eur (slovom: [●] euro) bez DPH (ďalej len „odplata“).

DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Oprávnený uhradí odplatu na účet Povinného uvedený vo vyúčtovacej faktúre, ktorú sa zaväzuje vystaviť Povinný a doručiť Oprávnenému po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej vystavenia a doručenia Oprávnenému. Povinným vystavená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu. V prípade, že faktúra nebude vystavená v súlade so Zmluvou, Oprávnený je oprávnený ju vrátiť Povinnému na zmenu, doplnenie alebo opravu. Do doby doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry Oprávnenému, neplynie lehota splatnosti záväzku uvedeného v takejto faktúre. Nová lehota splatnosti začína plynúť od doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry Oprávnenému.

V prípade oneskorenia sa s plnením odplaty podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy je Oprávnený povinný zaplatiť Povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

Povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy na základe písomného odstúpenia doručeného Povinnému, ak Oprávnený nezaplatí odplatu podľa tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti, napriek predchádzajúcemu písomnému upozomeniu Povinného s poskytnutím dodatočnej lehoty na plnenie v trvaní najmenej 10 dní. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle Oprávnenej strany odstúpiť od tejto Zmluvy bude doručený druhej Zmluvnej strane.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinný vyhlasuje, že súhlasí so zriadením Vecného bremena a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a umožniť ich nerušený a neobmedzený výkon a zaväzuje sa poskytnúť oprávnenému všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
2. Povinný sa zároveň zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi umožní výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Oprávnenému, jeho právnym nástupcom, ako aj tretím osobám povereným Oprávneným na činnosti, ktoré budú priamo a/alebo nepriamo vo vzťahu k výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
3. Povinný uzatvorením tejto Zmluvy preberá na seba záväzok pre prípad prevodu Pozemku, alebo jeho časti na tretiu osobu, že túto osobu oboznámi s obsahom Vecného bremena a prostredníctvom vyhlásenia v texte zmluvy na základe ktorej dôjde k takémuto prevodu na tretiu osobu zabezpečí, aby nadobúdateľ Pozemku alebo jeho časti prebral na seba všetky povinnosti vyplývajúce povinnej osobe z tejto Zmluvy.
4. Oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu odstrániť následky (vykonať opravy), ktoré vznikli pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu na Pozemku, a ktoré majú vplyv na obmedzenie jeho užívania nad rámec obsahu Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto bodom 3. Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza ustanovenie § 151n, ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok IV.

Nadobudnutie práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu

1. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený podá návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po jej podpísaní Zmluvnými stranami. Správny poplatok za vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností zaplatí Oprávnený.

3. *Pokiaľ bude pre platnosť a/alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu doplniť alebo zmeniť, najmä z dôvodu výzvy príslušného katastrálneho odboru, alebo z dôvodu zamietnutia návrhu na zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností, Povinný sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti Oprávneného, poskytnúť Oprávnenému potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie najmä podpísaním dodatku k Zmluve alebo novej zmluvy v znení, aby bol zabezpečený zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností a doručiť takúto listinu na adresu Oprávneného.*
4. *Ak z tejto Zmluvy nevyplýva inak, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Oprávneného vlastníka Pozemku nezriadi, či už priamo alebo nepriamo a bez ohľadu na právny titul zriadenia alebo vzniku, akékoľvek právo (vrátane budúceho alebo podmieneného práva) tretej osoby k Pozemku, ktoré by znemožnilo alebo podstatným spôsobom obmedzilo alebo mohlo znemožniť alebo podstatným spôsobom obmedziť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku v súlade s touto Zmluvou.*

Článok V. Oznamovanie

1. *Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platné a účinne doručenie:*
 - a) *v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a*
 - b) *v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.*
2. *Zmluvná strana môže oznámiť ostatným Zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register), a to dorúčením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným Zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy.*

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. *Zmluvné strany prehlasujú, že sú v celom rozsahu oprávnené uzatvoriť túto Zmluvu a Povinný osobitne vyhlasuje, že je oprávnený zriadiť Vecné bremeno v rozsahu ako je uvedený v tejto Zmluve.*
2. *Každá zmena, doplnenie tejto Zmluvy vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.*
3. *Zmluvné strany sa zaväzujú do vzniku Vecného bremena zdržať akéhokoľvek úkonu, ktorý by bol v rozpore s účelom mieneným touto Zmluvou.*
4. *Otázky výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.*
5. *Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.*
6. *Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých Oprávnený obdrží dve vyhotovenia, Povinný obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho konania.*
7. *Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Povinného podľa ustanovenia §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 v znení neskorších predpisov.*
8. *Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do dňa zápisu Zmluvy do katastra nehnuteľností sa zdržia akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy, alebo by mohli byť prekážkou pre zápis tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.*
9. *Zmluvné strany uzatvorili túto Zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpisujú.*

V Bratislave, dňa [●]

V Bratislave, dňa [●]

Povinný:

Oprávnený:

.....
[●]

.....
[●]

Článok V. Zmena obsahu Budúcej zmluvy

- 1) V prípade, ak odo dňa uzatvorenia Zmluvy do dňa uplatnenia si práva uzavrieť Budúcu zmluvu oprávnenou stranou dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, inej právnej skutočnosti, alebo nastane niektorá zo skutočností uvedených v bode 2. tohto článku Zmluvy, čo bude mať za následok povinnosť upraviť obsah Budúcej zmluvy v súlade s vyššie uvedenou skutočnosťou, strany pristúpia k zmene alebo doplneniu obsah Budúcej zmluvy s cieľom dosiahnutia vyššie uvedeného súladu. Pri zmene, doplnení obsahu Budúcej zmluvy sú strany povinné postupovať v súlade s účelom sledovaným uzatvorením tejto Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že:
 - na miesta Budúcej zmluvy označené znakom [●], prípadne iných chýbajúcich miest v texte Budúcej zmluvy, budúci oprávnený doplní chýbajúci obsah Budúcej zmluvy;
 - na základe dohody zmluvných strán, budúci oprávnený na svoje náklady pred uzatvorením Budúcej zmluvy zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu, ktorým bude zamerané umiestnenie Stavby (tak ako je tento pojem definovaný v Budúcej zmluve), a ktorým bude definovaný rozsah vecného bremena.
- 3) Budúcim oprávneným vykonané úpravy resp. doplnenia Zmluvy neoprávňujú budúceho povinného odstúpiť od tejto Zmluvy, resp. neoprávňujú ho odmietnuť uzavrieť Budúcu zmluvu.

Článok VI. Užívanie Pozemku

- 1) Budúci oprávnený je počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy do dňa vzniku vecného bremena oprávnený užívať Pozemok v rozsahu predpokladaných záberov špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (teda tak, ako je uvedený v článku II., bod 2. Budúcej zmluvy), a budúci povinný udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním Pozemku. Budúci oprávnený je oprávnený vykonávať právo na užívanie Pozemku, vyplývajúce z predchádzajúcej vety aj prostredníctvom tretej osoby, ktorá bude vykonávať činnosti vyplývajúce z vecného bremena.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať Pozemok v súlade s bodom 1. tohto článku Zmluvy bezodplatne, pričom ustanovenie článku 3 bodu 6. tejto Zmluvy ostáva nedotknuté. Na užívanie Pozemku budúci oprávnený sa budú primerane aplikovať ustanovenia Budúcej zmluvy, ktoré upravujú výkon práv z vecného bremena (najmä ustanovenia uvedené v článku III. Budúcej zmluvy).

Článok VII. Postúpenie práv a povinností zo zmluvy

- 1) Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy, ako aj ktorúkoľvek ich časť, vrátane práva na základe ktorého je budúci oprávnený žiadať budúceho povinného o uzatvorenie Budúcej zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu budúceho povinného, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv a povinností oznámiť budúcemu povinnému. Právny nástupca budúceho oprávneného, na ktorého boli postúpené práva a povinnosti z tejto Zmluvy, v rozsahu

postúpených práv a povinností vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného vyplývajúceho zo Zmluvy.

Článok VIII. Oznamovanie

- 1) Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:
 - a) v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a
 - b) v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.
- 2) Zmluvná strana môže oznámiť ostatným zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register) a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom, Zmluvu, ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť pokiaľ v nej nie je uvedené inak.
- 2) Akékoľvek oznámenie súvisiace so Zmluvou musí byť realizované v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.
- 3) Ak sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neúčinné alebo neplatné, nedotkne sa to ostatných ustanovení Zmluvy.
- 4) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Zmluvné strany sa dohodli, že na zmluvný vzťah zo Zmluvy sa nevzťahuje § 292, ods. 5 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
- 5) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 6) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného podľa ustanovenia §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 v znení neskorších predpisov.
- 7) Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom budúci oprávnený a budúci povinný obdržia po dve vyhotovenia Zmluvy.

- 8) Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Budúci povinný:
METRO Bratislava a.s.

V Bratislave, dňa 29.3.2017



Ing. Vladimír Michálek
predseda predstavenstva



Ing. Ildikó Virágová
člen predstavenstva

Budúci oprávnený:
Wayden, s.r.o.

V Bratislave, dňa 29.3.2017



Ing. Tomáš Zamec
konateľ

Wayden, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO: 46075453
IČ DPH: SK2023228273

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy
o zriadení vecného bremena**
uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Budúcim povinným:

METRO Bratislava a.s.

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika

IČO : 35732881

DIČ : 2020268910

IČ DPH : SK2020268910

Štatutárni zástupcovia: Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva

Ing. Ildikó Virágová, člen predstavenstva

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: SK 78 7500 0000 0040 0809 4126

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1575/B

(ďalej len „budúci povinný“)

a

Budúcim oprávneným:

Wayden, s.r.o.

so sídlom : Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

IČO : 46 075 453

DIČ : 2023228273

IČ DPH: SK2023228273

Štatutárny zástupca: Ing. Tomáš Zamec, konateľ

Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.

Číslo účtu: SK37 6500 0000 0000 2054 9914

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 71238/B

(ďalej len „budúci oprávnený“)

(budúci oprávnený a budúci povinný ďalej spoločne len „zmluvné strany“ a jednotlivo len „zmluvná strana“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1) Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava m. č. Ružinov a to:
 - parc. č. 9186/45, o výmere 2125 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;ktorý je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a zapísaný na liste vlastníctva č. 3220 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a
- pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Staré mesto, obec: Bratislava m. č. Staré mesto a to:
 - parc. č. 21836/12, o výmere 17336 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;ktorý je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a zapísaný na liste vlastníctva č. 7362 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

(ďalej vyššie uvedené pozemky len ako „Pozemok“).

2) Budúci oprávnený pripravuje realizáciu stavby „Úprava križovatky Košická - Prístavná“, v rámci ktorej sa budú na Pozemku realizovať tieto stavebné objekty inžinierskych sietí a úpravy komunikácií a spevnených plôch (ďalej len „Stavba“).

- 3) Budúci oprávnený vzhľadom na skutočnosť, že Stavba bude realizovaná a/alebo umiestnená na Pozemku má záujem v súvislosti so Stavbou zriadiť na Pozemku, ktorý je vo vlastníctve budúceho povinného vecné bremeno (ďalej len „vecné bremeno“) v rozsahu, tak ako je uvedené v článku II. Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je uvedený v článku IV. Zmluvy (pre Zmluvu o zriadení vecného bremena ďalej len „Budúca zmluva“) a rozsah vecného bremena je predbežne špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

- 1) Touto Zmluvou sa budúci povinný zaväzuje uzavrieť s budúci oprávneným Budúcu zmluvu, ktorej obsah je uvedený v článku IV. Zmluvy.
- 2) Presné vymedzenie vecného bremena, vrátane ochranných pásiem (v prípade požiadavky príslušného licencovaného správcu) bude vyšpecifikované v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Budúcej zmluvy. Porealizačný geometrický plán bude prílohou uzatvorenej Budúcej zmluvy. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je predpokladaný záber Pozemku Stavbou.
- 3) Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného k uzavretiu Budúcej zmluvy najneskôr do dvoch rokov odo dňa uzavretia Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy na každú jednotlivú časť Stavby samostatne. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie Budúcej zmluvy, ktorej prílohou bude podpísaný návrh Budúcej zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje podpísať doručený návrh Budúcej zmluvy, najneskôr do 45 dní po doručení písomnej výzvy, v príslušnom počte exemplárov zníženom o vyhotovenie pre budúceho povinného.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Budúci povinný týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Pozemku, k Pozemku možno zriadiť vecné bremeno, ktorého obsah je uvedený v článku II. Budúcej zmluvy a v celom rozsahu a bez obmedzenia budú môcť byť vykonávané práva vyplývajúce z vecného bremena. Budúci povinný sa zároveň zaväzuje, že Pozemok nezaťaží a ani na ňom nevykoná žiadne zmeny, ktoré by bránili vzniku vecného bremena, alebo výkonu práv budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno k Stavbám, ktoré budú novovybudované na Pozemku sa zriadi odplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške: 100,- EUR za m² pozemkov bez DPH, na ktorých bude vecné bremeno zriadené, s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie konečnej ceny sa bude riadiť výmerou časti Pozemku, na ktorom bude vecné bremeno zriadené, uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne ktorý dá v zmysle článku II. bod 2 tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady budúci oprávnený a ktorý bude tvoriť prílohu Budúcej zmluvy (ďalej len „odplata“). Suma odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 3) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že budúci oprávnený zaplatí budúcemu povinnému zálohu (preddavok) za zriadenie vecného bremena vo výške 11.525,-EUR, slovom: jedenásťtisíc päťstodvadsaťpäť eur (plus DPH), ktorú strany určili ako polovicu predpokladanej odplaty za celkový predpokladaný rozsah Pozemku, ktorý bude predmetom vecného bremena a ktorý predstavuje predbežne výmeru 230,50 m². Zálohu (preddavok) na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 11.525,-EUR, slovom: jedenásťtisíc päťstodvadsaťpäť eur (plus DPH) použije budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v tejto Zmluve. Zálohovú faktúru vystaví budúci povinný budúcemu oprávnenému po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej doručenia budúcemu oprávnenému.
- 4) Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v ods. 2 tohto článku

zmluvy s DPH po odpočítaní uhradenej zálohy použije budúci oprávnený na účet budúceho povinného na základe faktúry vystavenej v lehote po nadobudnutí účinnosti Budúcej zmluvy. Splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej doručenia budúcu oprávnenému. V prípade uzatvorenia niekoľkých samostatných Budúcich zmlúv bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vypočítaná a určená samostatne v každej Budúcej zmluve, po odpočítaní pomenej časti zálohy, určenej v závislosti od veľkosti záberu, ktorý bude predmetom Budúcej zmluvy, v pomere predpokladaného celkového záberu, ktorý má byť predmetom vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

- 5) Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohu podľa odseku 3 tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti, a to napriek písomnej výzve budúceho povinného, ktorá bola doručená budúcu oprávnenému bez zbytočného odkladu po tom ako sa dostal do omeškania s úhradou zálohy. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od tejto Zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane.
- 6) V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy napríklad tým, že nedôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy, a to z dôvodov, za ktoré budúci povinný nebude niesť zodpovednosť, medzi ktoré patrí tiež výpoveď podľa bodu 9) tohto článku Zmluvy, budúci povinný a budúci oprávnený sa dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z odseku 3. tohto článku použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv vlastníkov predmetných pozemkov, ktorým je budúci povinný, počas doby trvania tejto Zmluvy a budúci oprávnený nebude mať nárok na jej vrátenie.
- 7) Ak budúci povinný, ako zaviazaná strana nesplní záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu, má budúci oprávnený ako oprávnená strana právo požadovať, aby príslušný všeobecný súd nahradil prejav vôle zviazanej strany uzavrieť Budúcu zmluvu súdnym rozhodnutím. Uplatnením vyššie uvedeného nároku zaniká nárok oprávnenej strany požadovať náhradu škody spôsobenú porušením záväzku zviazanej strany uzavrieť Budúcu zmluvu.
- 8) Právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody podľa predchádzajúceho bodu sa premlčujú uplynutím štvrtého roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zviazanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy.
- 9) Budúci oprávnený je oprávnený určiť tretiu osobu, a to budúceho vlastníka alebo užívateľa alebo správcu Stavby alebo jej časti, ktorá bude v Budúcej zmluve oprávneným z Vecného bremena. V takom prípade zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu nasledovne:
 - a) Budúca zmluva bude uzatvorená ako trojstranná, pričom oprávneným z Vecného bremena bude tretia osoba určená Budúcim oprávneným, povinným z Vecného bremena bude Budúci povinný a Budúci oprávnený bude v Budúcej zmluve vystupovať ako osoba, ktorá uhradí Budúcemu povinnému odplatu za zriadenie Vecného bremena,
 - b) Budúci oprávnený bude mať záväzok na úhradu odplaty za zriadenie Vecného bremena, ktorý bude určený spôsobom a vo výške podľa tejto zmluvy.V prípade podľa tohto bodu Zmluvné strany upravia znenie Budúcej zmluvy tak, aby zodpovedalo dohode zmluvných strán podľa tohto bodu.

Článok IV.

Znenie Budúcej zmluvy

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť Budúcu zmluvu, s obsahom, ktorý je uvedený v tomto článku Zmluvy.

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Povinným:

METRO Bratislava a.s.

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1575/B
IČO : 35732881
DIČ : 2020268910
IČ DPH : SK2020268910
Bankové spojenie : ČSOB a.s.
Číslo účtu : 4008094126/7500
Štatutárny zástupca : [●]

(ďalej len „**Povinný**“)

a

Oprávneným:**Wayden, s.r.o.**

so sídlom : Dvofákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
IČO : 46 075 453
DIČ :
IČ DPH:
Štatutárny zástupca: Ing. Tomáš Zamec, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN: SK
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 71238/B

(ďalej len „**Oprávnený**“)

(Oprávnený a Povinný ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území : [●], obec: [●], okres: [●] a to:
 - pozemok parc.č. [●], o výmere [●] m², druh pozemku [●];(ďalej len „**Pozemok**“).
Pozemok je evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností a je zapísaný na liste vlastníctva č. [●] vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom.

Článok II.
Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného vecné bremená spočívajúce v obmedzení Povinného, ako vlastníka Pozemku tak, že je povinný trpieť:
 - právo Oprávneného zriadiť a umiestniť na Pozemku stavbu – [●] (ďalej len „**Stavba**“);
 - právo Oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie;(ďalej spoločne len „**Vecné bremeno**“)
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu patria v prospech stavebníka a vlastníka Stavby (in rem), t.j. Oprávnenému a/alebo každému ďalšiemu stavebníkovi alebo vlastníkovi Stavby.
3. Oprávnený týmto prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku Zmluvy, a to v rozsahu a za podmienok ustanovených v Zmluve, a zaväzuje sa ich vykonávať v súlade s touto Zmluvou.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje **odplatne**. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený uhradí Povinnému odplatu za zriadenie Vecného bremena v súvislosti s novovybudovanou Stavbou vo výške:

100,- EUR bez DPH za m² pozemkov, na ktorých sa Vecné bremeno zriaďuje,

teda odplata za celkovú výmeru dotknutých častí Pozemku, o výmere [●] m², ktorá vyplýva z poradiačného geometrického plánu, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, predstavuje [●]- eur (slovom [●], euro) bez DPH. Odplata, po odpočítaní zálohy za zriadenie vecného bremena uhradenej Oprávneným Povinnému podľa zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa [●], predstavuje sumu [●]- eur (slovom: [●] euro) bez DPH (ďalej len „**odplata**“).

DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Oprávnený uhradí odplatu na účet Povinného uvedený vo vyúčtovacej faktúre, ktorú sa zaväzuje vystaviť Povinný a doručiť Oprávnenému po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej vystavenia a doručenia Oprávnenému. Povinným vystavená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu. V prípade, že faktúra nebude vystavená v súlade so Zmluvou, Oprávnený je oprávnený ju vrátiť Povinnému na zmenu, doplnenie alebo opravu. Do doby doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry Oprávnenému, neplynie lehota splatnosti záväzku uvedeného v takejto faktúre. Nová lehota splatnosti začína plynúť od doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry Oprávnenému.

V prípade oneskorenia sa s plnením odplaty podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy je Oprávnený povinný zaplatiť Povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

Povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy na základe písomného odstúpenia doručeného Povinnému, ak Oprávnený nezaplatí odplatu podľa tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti, napriek predchádzajúcemu písomnému upozomeniu Povinného s poskytnutím dodatočnej lehoty na plnenie v trvaní najmenej 10 dní. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle Oprávnenej strany odstúpiť od tejto Zmluvy bude doručený druhej Zmluvnej strane.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinný vyhlasuje, že súhlasí so zriadením Vecného bremena a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a umožniť ich nerušený a neobmedzený výkon a zaväzuje sa poskytnúť oprávnenému všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
2. Povinný sa zároveň zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi umožní výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Oprávnenému, jeho právnym nástupcom, ako aj tretím osobám povereným Oprávneným na činnosti, ktoré budú priamo a/alebo nepriamo vo vzťahu k výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
3. Povinný uzatvorením tejto Zmluvy preberá na seba záväzok pre prípad prevodu Pozemku, alebo jeho častí na tretiu osobu, že túto osobu oboznámi s obsahom Vecného bremena a prostredníctvom vyhlásenia v texte zmluvy na základe ktorej dôjde k takémuto prevodu na tretiu osobu zabezpečí, aby nadobúdateľ Pozemku alebo jeho častí prebral na seba všetky povinnosti vyplývajúce povinnej osobe z tejto Zmluvy.
4. Oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu odstrániť následky (vykonať opravy), ktoré vznikli pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu na Pozemku, a ktoré majú vplyv na obmedzenie jeho užívania nad rámec obsahu Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto bodom 3. Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza ustanovenie § 151n, ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok IV.

Nadobudnutie práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu

1. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený podá návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po jej podpísaní Zmluvnými stranami. Správny poplatok za vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností zaplatí Oprávnený.
3. Pokiaľ bude pre platnosť a/alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu doplniť alebo zmeniť, najmä z dôvodu výzvy príslušného katastrálneho odboru, alebo z dôvodu zamietnutia návrhu na zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností, Povinný sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti Oprávneného, poskytnúť Oprávnenému potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie najmä podpísaním dodatku k Zmluve alebo novej zmluvy v znení, aby bol zabezpečený zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností a doručiť takúto listinu na adresu Oprávneného.
4. Ak z tejto Zmluvy nevyplýva inak, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Oprávneného vlastníka Pozemku nezriadi, či už priamo alebo nepriamo a bez ohľadu na právny titul zriadenia alebo vzniku, akékoľvek právo (vrátane budúceho alebo podmieneného práva) tretej osoby k Pozemku, ktoré by znemožnilo alebo podstatným spôsobom obmedzilo alebo mohlo znemožniť alebo podstatným spôsobom obmedziť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku v súlade s touto Zmluvou.

Článok V. Oznamovanie

1. Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platné a účinne doručené:
 - a) v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a
 - b) v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.
2. Zmluvná strana môže oznámiť ostatným Zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register), a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným Zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v celom rozsahu oprávnené uzatvoriť túto Zmluvu a Povinný osobitne vyhlasuje, že je oprávnený zriadiť Vecné bremeno v rozsahu ako je uvedený v tejto Zmluve.
2. Každá zmena, doplnenie tejto Zmluvy vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú do vzniku Vecného bremena zdržať akéhokoľvek úkonu, ktorý by bol v rozpore s účelom mieneným touto Zmluvou.
4. Otázky výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých Oprávnený obdrží dve vyhotovenia, Povinný obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho konania.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Povinného podľa ustanovenia §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 v znení neskorších predpisov.
8. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do dňa zápisu Zmluvy do katastra nehnuteľností sa zdržia akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy, alebo by mohli byť prekážkou pre zápis tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

9. Zmluvné strany uzatvorili túto Zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpisujú.

V Bratislave, dňa [●]

V Bratislave, dňa [●]

Povinný:

Oprávnený:

.....
[●]

.....
[●]

Článok V.

Zmena obsahu Budúcej zmluvy

- 1) V prípade, ak odo dňa uzatvorenia Zmluvy do dňa uplatnenia si práva uzavrieť Budúcu zmluvu oprávnenou stranou dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, inej právnej skutočnosti, alebo nastane niektorá zo skutočností uvedených v bode 2. tohto článku Zmluvy, čo bude mať za následok povinnosť upraviť obsah Budúcej zmluvy v súlade s vyššie uvedenou skutočnosťou, strany pristúpia k zmene alebo doplneniu obsah Budúcej zmluvy s cieľom dosiahnutia vyššie uvedeného súladu. Pri zmene, doplnení obsahu Budúcej zmluvy sú strany povinné postupovať v súlade s účelom sledovaným uzatvorením tejto Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že:
 - na miesta Budúcej zmluvy označené znakom [●], prípadne iných chýbajúcich miest v texte Budúcej zmluvy, budúci oprávnený doplní chýbajúci obsah Budúcej zmluvy;
 - na základe dohody zmluvných strán, budúci oprávnený na svoje náklady pred uzatvorením Budúcej zmluvy zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu, ktorým bude zamerané umiestnenie Stavby (tak ako je tento pojem definovaný v Budúcej zmluve), a ktorým bude definovaný rozsah vecného bremena.
- 3) Budúcim oprávneným vykonané úpravy resp. doplnenia Zmluvy neoprávňujú budúceho povinného odstúpiť od tejto Zmluvy, resp. neoprávňujú ho odmietnuť uzavrieť Budúcu zmluvu.

Článok VI.

Užívanie Pozemku

- 1) Budúci oprávnený je počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy do dňa vzniku vecného bremena oprávnený užívať Pozemok v rozsahu predpokladaných záberov špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (teda tak, ako je uvedený v článku II., bod 2. Budúcej zmluvy), a budúci povinný udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním Pozemku. Budúci oprávnený je oprávnený vykonávať právo na užívanie Pozemku, vyplývajúce z predchádzajúcej vety aj prostredníctvom tretej osoby, ktorá bude vykonávať činnosti vyplývajúce z vecného bremena.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať Pozemok v súlade s bodom 1. tohto článku Zmluvy bezodplatne, pričom ustanovenie článku 3 bodu 6. tejto Zmluvy ostáva nedotknuté. Na užívanie Pozemku budúci oprávnený sa budú primerane aplikovať ustanovenia Budúcej zmluvy, ktoré upravujú výkon práv z vecného bremena (najmä ustanovenia uvedené v článku III. Budúcej zmluvy).

Článok VII.

Postúpenie práv a povinností zo zmluvy

- 1) Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy, ako aj ktorúkoľvek ich časť, vrátane práva na základe ktorého je budúci oprávnený žiadať budúceho povinného o uzatvorenie Budúcej zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu budúceho povinného, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv a povinností oznámiť budúcemu povinnému. Právny nástupca budúceho oprávneného, na ktorého boli postúpené práva a povinnosti z tejto Zmluvy, v rozsahu postúpených práv a povinností vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného vyplývajúceho zo Zmluvy.

Článok VIII. Oznamovanie

- 1) Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:
 - a) v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a
 - b) v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť.
- 2) Zmluvná strana môže oznámiť ostatným zmluvným stranám inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register) a to dorúčením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom, Zmluvu, ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť pokiaľ v nej nie je uvedené inak.
- 2) Akékoľvek oznámenie súvisiace so Zmluvou musí byť realizované v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.
- 3) Ak sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neúčinné alebo neplatné, nedotkne sa to ostatných ustanovení Zmluvy.
- 4) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Zmluvné strany sa dohodli, že na zmluvný vzťah zo Zmluvy sa nevzťahuje § 292, ods. 5 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
- 5) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 6) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného podľa ustanovenia §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 v znení neskorších predpisov.
- 7) Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom budúci oprávnený a budúci povinný obdržia po dve vyhotovenia Zmluvy.

- 8) Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Budúci povinný:
METRO Bratislava a.s.

V Bratislave, dňa 27.3.2017

.....
Ing. Vladimír Michálek
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ildikó Virágová
člen predstavenstva

Budúci oprávnený:
Wayden, s.r.o.

V Bratislave, dňa 27.3.2017

.....
Ing. Tomáš Zamec
konateľ

Wayden, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO: 46075453
IČ DPH: SK2023228273

