

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

ev. č. budúceho oprávneného: MAGBO1800060

uzavretá podľa § 50 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. a § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 **Aruba Business Center s. r. o.**

Sídlo:	Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 30649/B
Zastúpená:	Ing. Mária Michalíková, konateľ
IČO:	35 875 496
DIČ:	2021793455
IČ DPH:	SK2021793455
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo bankového účtu:	2626475576/1100
IBAN:	SK83 1100 0000 0026 2647 5576
SWIFT:	TATRSKBX

(ďalej len ako „budúci povinný“)

1.2 **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca:	JUDr. Ivo Nesrovnal - primátor
IČO:	00 603 481
DPH:	2020372596
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
Číslo bankového účtu:	25827813/7500
IBAN:	SK72 7500 0000 0000 2582 7813
SWIFT:	CEKOSKBX

(ďalej len ako „budúci oprávnený“)

1.3 **Lidl Slovenská republika, v.o.s.**

Sídlo:	Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka číslo: 1160/B
Zastúpená prostredníctvom:	Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., spoločník Matúš Gála, konateľ spoločníka Karol Michal Krasowski, konateľ spoločníka
IČO:	35 793 783
DIČ:	2020279415
IČ DPH:	SK2020279415
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo bankového účtu:	1718172754/0200
IBAN:	SK50 0200 0000 0017 1817 2754
SWIFT:	SUBASKBX

(ďalej len ako „budúci nadobúdateľ“)

(budúci povinný, budúcim oprávneným a budúci nadobúdateľ ďalej spoločnej aj ako „zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2744/19	C	5009	1694	Ostatné plochy	Vajnory	BA-m.č. VAJNORY	Bratislava III

(ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v budúcnosti nadobudne budúci nadobúdateľ od budúceho povinného pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá sa uzavrie v zmysle tejto zmluvy.

- 2.2 Budúci oprávnený je vlastníkom a správcom Vyradený úsek cesty III. triedy III/0611, ktorá je v časti dotknutej stavebným objektom SO 203 Rozšírenie Rybníchej ulice, miestnou komunikáciou II. triedy, ktorú budúci oprávnený nadobudol do vlastníctva z majetku štátu na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj budúca zaťažená nehnuteľnosť.
- 2.3 Budúci nadobúdateľ bude stavebníkom stavby „**Potraviny, predajňa Bratislava – Vajnory**“, stavebný objekt **SO-203 Rozšírenie Rybníchej ulice**, ktorej projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie (ďalej len „PD“) vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Ladislav Benček, , 2131*12, konštrukcie inžinierskych stavieb vo februári 2017. Stavebný objekt SO 203 Rozšírenie Rybníchej ulice, rieši napojenie areálu potravín na Rybníchnu ulicu (Vyradený úsek cesty III. triedy III/0611) v mieste medzi okružnou križovatkou za nadjazdom nad železnicou, ktoré napojenie vznikne pomocou vytvorenia pravého odbočovacieho pruhu na vjazde a výjazde bude tiež pravým odbočením cez pripojovací pruh, v rámci ktorého bude umiestnená nika pre zastávku autobusov MHD. Pripojovací pruh bude priebežne spojený s novonavrhovanou vetvou okružnej križovatky pre vjazd do Vajnor. Zákres stavebného objektu SO 203 Rozšírenie Rybníchej ulice, do katastrálnej mapy je uvedený v prílohe č.2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. (ďalej len „**plánovaná stavba**“). Plánovanú stavbu má Budúci oprávnený záujem po jej skolaudovaní a majetkovo-právnom vysporiadaní s dotknutými vlastníckmi pozemkov pod ňou protokolárne prevziať do jeho vlastníctva od budúceho nadobúdateľa.
- 2.4 Časť plánovanej stavby, sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**zákres do katastrálnej mapy**“). Zákres do katastrálnej mapy s vyznačením zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný a/alebo budúci nadobúdateľ zaväzujú, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od nimi zaslanej písomnej výzvy doručenej budúcemu oprávnenému na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy v lehote uvedenej v čl. 4, bod 4.1 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 4.1. Budúci povinný alebo budúci nadobúdateľ je povinný vyzvať budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“) spolu s predložením výzvy na bezodplatné odovzdanie plánovanej stavby do majetku budúceho oprávneného.
- 4.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho oprávneného uvedenú v čl. 1. bode 1.2. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci oprávnený písomne na tento účel oznámi budúcemu povinnému alebo budúcemu nadobúdateľovi zaťaženej nehnuteľnosti. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto

zmluvou a kópia časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručení aj v prípade ak sa vráti budúcemu povinnému alebo budúcemu nadobúdateľovi ako nedoručená, alebo v prípade preukázateľného odmietnutia jej prevzatia budúcim oprávneným.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným alebo budúcim nadobúdateľom zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien in rem v prospech budúceho oprávneného spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:
- a) zriadenie a uloženie plánovanej stavby;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
- (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 5.2. Vecné bremeno uvedené v čl. 5, ods. 5.1 písm. a) a vecné bremeno uvedené v čl. 5, odsek 5.1 písm. b) sa zriadi na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy.
- 5.3. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.4. Budúci oprávnený zabezpečí na jeho náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriadené na základe zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej na základe tejto zmluvy bude bezodplatné.
- 5.6. Ak budúci povinný a/alebo budúci nadobúdateľ nesplnia záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe nimi zaslanej výzvy adresovanej budúcemu oprávnenému v zmysle čl. 4 ods. 4.1 tejto Zmluvy, je následne budúci oprávnený oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného alebo budúceho nadobúdateľa vyzvať na uzavretie a následne uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so spochybnením vlastníctva budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 6.2 Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. 6 ods. 6.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností. Uvedené skutočnosti sa zaväzuje obdobne zachovať aj budúci nadobúdateľ po nadobudnutí budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do jeho vlastníctva.
- 6.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného, okrem prevodu na spoločnosť D DEVELOPMENT a.s., IČO 44 654 367, ktorá následne prevedie zaťaženú nehnuteľnosť na budúceho nadobúdateľa a ani
- b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.

Uvedené povinnosti sa zaväzuje dodržať aj budúci nadobúdateľ po nadobudnutí budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do jeho vlastníctva.

- 6.4 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že budúcemu povinnému a/alebo budúcemu nadobúdateľovi poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.5 Budúci povinný a budúci nadobúdateľ berie na vedomie, že vybudovaním plánovanej stavby ako rozšírenia komunikácie II. triedy podľa § 15 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 35/1984 Zb. - Vyhláška Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o pozemných komunikáciách (ďalej ako „cestný zákon“) vzniká ochranné pásmo 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy.
- 6.6 Budúci povinný a budúci nadobúdateľ berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká oprávnenému podľa § 15 cestného zákona právo vstupovať na nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činnosti budúceho oprávneného.

7. KOORDINÁCIA ODOVZDANIA PLÁNOVANEJ STAVBY A UZAVRETIA ZMLUVY O VECNOM BREMENE

- 7.1 Budúci oprávnený prevezme do svojho vlastníctva plánovanú stavbu od budúceho nadobúdateľa ako jej stavebníka až po splnení podmienok uvedených v dohode č. MAGBO1800059 o podmienkach úpravy miestnej komunikácie II. triedy Vyradený úsek cesty III. triedy III/0611 uzavretej v deň podpisu tejto zmluvy (ďalej opísaná dohoda ako „dohoda o podmienkach úpravy komunikácie“ a opísaný prevod ako „odovzdanie plánovanej stavby“).
- 7.2 Nehľadiac na akékoľvek iné podmienky uvedené v tejto zmluve alebo dohode o podmienkach úpravy komunikácie zmluva o zriadení vecného bremena sa medzi zmluvnými stranami uzavrie až po odovzdaní plánovanej stavby. Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je nerozlučné od predchádzajúceho odovzdania plánovanej stavby.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 Budúci povinný a budúci nadobúdateľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného a budúceho nadobúdateľa.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. 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. Budúci oprávnený sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Budúci oprávnený sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu povinnému a budúcemu nadobúdateľovi zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Kópia listu vlastníctva č. 5009, k.ú. Vajnory
 - Príloha č. 2 – Zákes stavebného objektu SO 203 Rozšírenie Rybníchej ulice do katastrálnej mapy s vyznačenou časťou týkajúcou sa úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy Vyradený úsek cesty III. triedy III/0611.
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany

sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

- 9.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 7 (slovom: siedmich) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie, budúci nadobúdateľ obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci povinný :

V Bratislave dňa

podpis : _____
meno : Ing. Mária Michalíková, v.r.
funkcia : Konateľ
Aruba Business Center s. r. o.

Budúci oprávnený :

V Bratislave dňa

podpis : _____
meno : JUDr. Ivo Nesrovnal, v.r.
funkcia : primátor
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Budúci nadobúdateľ :

V Bratislave dňa

podpis : _____
meno : Matúš Gála, v.r.
funkcia : konateľ spoločníka
Lidl Slovenská republika, v.o.s.

podpis : _____
meno : Karol Michal Krasowski, v.r.
funkcia : konateľ spoločníka
Lidl Slovenská republika, v.o.s.