

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288810301800/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888099617
IČO: 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Západoslovenská energetika, a.s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zastúpená: Radoslav Markuš, vedúci úseku Corporate Development
Marian Rusko, člen predstavenstva
Bankové spojenie: XXXX
Číslo účtu: XXXX
BIC – SWIFT: XXXX
IČO: 35 823 551
DIČ: XXXX
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2852/B
(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Preambula

Budúci oprávnený z vecného bremena sa dlhodobo a intenzívne podieľa na rozširovaní siete nabíjacích staníc na Slovensku, aj v susediacich krajinách a v súlade s požiadavkou Európskej komisie, ktorá odobrila projekt na podporu rozširovania infraštruktúry nabíjacích staníc v strednej a východnej Európe, má ambíciu pôsobiť ako koordinátor a prevádzkovateľ nabíjacích staníc.

Zámerom Budúceho oprávneného z vecného bremena v spolupráci s Budúcim povinným z vecného bremena je odstraňovať bariéry pre rozvoj elektromobility spočívajúce najmä v slabej infraštruktúre, vytváranie podmienok pre vybudovanie potrebnej infraštruktúry a podporovať plány pre rozvoj elektromobility ako ekologickejšej formy dopravy. Za účelom uskutočnenia tohto cieľa je nevyhnutné, aby Budúci oprávnený z vecného bremena disponoval relevantnými právnymi vzťahmi, ktoré umožnia tento cieľ realizovať a z tohto dôvodu uzatvárajú zmluvné strany nasledovnú zmluvu:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Záhorská Bystrica, obci Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, ako:
 - pozemky registra „C“ KN:
 - i) parc. č. 1920/4 – záhrada vo výmere 302 m², evidovaný na LV č. 3558 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 1920/4**“)
 - ii) parc. č. 1920/4 – záhrada vo výmere 86 m², evidovaný na LV č. 3558 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 1920/18**“)
 - iii) parc. č. 1719/1 – ostatná plocha vo výmere 1892 m², evidovaný na LV č. 2 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 1719/1**“)
 - iv) parc. č. 1719/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2218 m², evidovaný na LV č. 2 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 1719/8**“)
 - v) parc. č. 1719/2 – ostatná plocha vo výmere 1598 m², evidovaný na LV č. 2 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 1719/2**“)
2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje zrealizovať výstavbu inžinierskej siete s príslušenstvom, a to NN prípojky a zariadenia **AC stĺpik GNRGY V2P 2x22 kW** (ďalej len „Zariadenie“), ktorá zaťaží pozemky špecifikované v Čl. 1 ods. 1 v rozsahu cca 226 m² graficky vymedzenom v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy nasledovne
 - i) pozemok parc. č. 1920/4 v rozsahu cca 95 m²
 - ii) pozemok parc. č. 1920/18 v rozsahu cca 15 m²
 - iii) parc. č. 1719/1 v rozsahu cca 17 m²
 - iv) parc. č. 1719/8 v rozsahu cca 34 m²
 - v) parc. č. 1719/2 v rozsahu cca 65 m²(ďalej ako „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).
3. Budúci oprávnený z vecného bremena má, v súlade s cieľom deklarovaným v preambule tejto zmluvy, záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho **v práve uloženia a následného prevádzkovania, údržby a opráv inžinierskej siete s príslušenstvom, a to NN prípojky a elektronabíjacieho zariadenia AC stĺpik GNRGY V2P 2x22 kW** (ďalej len „Zariadenie“), ktoré budú zrealizované na **Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. 1 ods. 1 tejto v rozsahu cca 226 m² graficky vymedzenom v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy, na základe ktorej bude následne vypracovaný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriadeného vecného bremena.**
4. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. **Zriadenie vecného bremena nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.** Zariadenie predstavuje inžiniersku sieť s príslušenstvom, ktoré budú slúžiť verejnosti ako technické vybavenie územia.

Článok II

Predmet zmluvy

Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácií uvedených v tejto zmluve.

Článok III

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena k Budúcemu zaťaženému pozemku v rozsahu špecifikovanom v Čl. 1 ods. 2, ktorý bude zrejmý z geometrického plánu, ktorý bude následne vypracovaný pre účely uzatvorenia zmluvy s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy (zmluva o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena, ktorej súčasťou bude geometrický plán skutočného zamerania. Výzva bude oprávneným z vecného bremena podaná najneskôr do 15 dní po realizácii a/alebo získaní povolenia na prevádzkovanie Zariadenia na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 90 pracovných dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
 - a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
 - b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
 - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný za účelom uzatvorenia Budúcej zmluvy predložiť Budúcemu povinnému z vecného bremena overený(é) geometrický(é) plán(y), vyhotovený(é) pre účely zriadenia vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického(ých) plánu(ov) bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetu vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou podľa ods. 1 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorá bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena určenej znaleckým posudkom sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, zo dňa 16.12.2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, v celkovej výške **4 500,79 Eur** (príloha č. 4 rozhodnutia, tabuľka č. 500, sadzba 39,83 Eur/m², čo pri výmere 226 m² predstavuje sumu 9 001,58 Eur, ktorá sa zníži na 50%) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v spoločnosti Československá obchodná banka, a. s., č. účtu: (IBAN) SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, **variabilný symbol: č. 2888103018**

Článok IV.

Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúceho zaťaženého pozemku touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno in rem zaťažujúce časť Budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu cca 226 m² graficky vymedzenú v neoddeliteľnej Prílohe č. 1 tejto zmluvy, resp. v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre účely majetkovoprávného usporiadania (na základe následne vypracovaného geometrického plánu znázorňujúceho rozsah tohto vecného bremena) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
 - a. **právo uloženia, údržby, opráv, prevádzkovania inžinierskej siete s príslušenstvom – NN prípojky a zariadenia AC stĺpik GNRGY V2P 2x22 kW (Zariadenia), ktoré budú zrealizované na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,**

a to v prospech vlastníka Zariadenia, ako aj ďalších, ktorí odvodzujú svoje právo od vlastníka Zariadenia, a to napr. zmluvní partneri vlastníka, resp. osoby, ktoré majú právo na základe súhlasu vlastníka Zariadenia, resp. jeho zmluvných partnerov Zariadenie užívať.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie podľa ods. 1 tohto článku na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, v zmysle Grafického znázornenia, ktoré je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 k tejto zmluve, bude vyhotovený geometrický plán, ktorý bude doložený k výzve podľa článku III ods. 3. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase.
3. Vecné bremeno podľa čl. IV ods. 1. a 2. tejto Zmluvy sa zriadi **in rem** a bude zaťažovať Budúci zaťažený pozemok v príslušnom rozsahu.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem podľa Budúcej zmluvy bude prechádzať s vlastníctvom Zariadenia na akéhokoľvek nadobúdateľa Zariadenia alebo ktorejkoľvek časti.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúceho zaťaženého pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ných) geometrického(ých) plánu(ov).
6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.

7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena spolu s Budúcim oprávneným z vecného bremena.
8. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
9. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude určená na základe znaleckého posudku, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. III ods. 5 zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviaže uhradiť zvyšnú časť odplaty za zriadenie vecného bremena (po odpočítaní predbežnej odplaty) naraz v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Budúcej zmluvy.
10. V prípade oneskorenej platby bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude obsahovať záväzok Budúceho povinného z vecného bremena poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku súčinnosť a vykonať všetky a akékoľvek úkony nevyhnutne potrebné k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, najmä dodatkom upraviť Budúcu zmluvu alebo uzatvoriť novú zmluvu o zriadení vecného bremena a opätovne podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pre prípad, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok V

Vyhlásenia a záväzky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Budúceho zaťaženého pozemku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený previesť na tretiu osobu ani inak zaťažiť v prospech tretej osoby Budúci zaťažený pozemok bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to so Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti; so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 24.10.2018, so stanoviskom Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 22.10.2018, ktoré požaduje, aby všetky činnosti boli vykonávané v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a pri všetkých prácach dodržiavať STN 83 7010 ochrana prírody, so stanoviskom generelov technickej infraštruktúry zo dňa 24.10.2018, s Územnoplánovacou informáciou zo dňa2018; berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že v súlade s predmetom uzatvorenia tejto zmluvy udeľuje Budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas vlastníka dotknutých pozemkov ku všetkým nevyhnutným úkonom smerujúcim k naplneniu predmetu tejto zmluvy, ktorým je uzatvorenie Budúcej zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou v súvislosti s realizáciou Zariadenia podľa článku I. ods. 2 tejto zmluvy, a to za podmienky, že Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný oznámiť uskutočnenie takýchto úkonov Budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr 30 dní pred ich uskutočnením.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 5. tejto zmluvy v dodatočnej lehote na úhradu stanovenej v písomnej výzve Budúceho povinného z vecného bremena, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. V prípade zmeny v osobe vlastníka Zariadenia alebo jej časti po uzatvorení tejto zmluvy prejdú práva a povinnosti Budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy v príslušnom rozsahu na nového vlastníka Zariadenia alebo jej časti (ďalej len „**Nadobúdateľ**“), ak bude medzi Budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorý bude v čase zmeny vlastníctva zmluvnou stranou tejto zmluvy (ďalej len „**Prevádzajúci**“) a Nadobúdateľom uzatvorená Dohoda o prevode práv a povinností z tejto zmluvy (ďalej len „**Dohoda**“). Voči Budúcemu povinnému z vecného bremena takýto prevod práv a povinností nadobudne účinnosť dňom, ku ktorému bude Budúcemu povinnému z vecného bremena doručená Dohoda.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné

ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre Budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Grafické znázornenie predmetu budúceho vecného bremena tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

V Bratislave dňa: 19.11.2018

V Bratislave dňa: 19.11.2018

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Západoslovenská energetika, a.s.

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Radoslav Markuš
vedúci úseku Corporate Development

v. r.

Marian Rusko
člen predstavenstva

