



ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. **HA6601900003**

uzatvorená v zmysle ustanovení § 50a a § 151n a nasl.
OZ (ďalej spolu len „Zmluva“)
medzi Zmluvnými stranami:

1. Budúci povinný z vecného bremena:
Obchodné meno: **PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a. s.**
Sídlo: Kopčianska 14, 851 01 Bratislava 5
Zápis v registri: Obchodný register
Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl. č.
2652/B
IČO: 35 805 609
IČ DPH: SK2020235756
Zastúpenie:
Ing. Peter Fodrek, PhD., predseda
predstavenstva
Ing. Jana Rychtáriková, členka predstavenstva

(ďalej len „Budúci povinný“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:
Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99
Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Zápis v registri: Register organizácií vedený
Štatistickým úradom SR
IČO: 00603481
Zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

3. Stavebník:
Obchodné meno: **FREDRIKSSON s.r.o.**
Sídlo: Údernícka 15, 851 01 Bratislava-
Petržalka
Zápis v registri: Obchodný register Okresného
súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 48361/B
IČO: 36 846 520
Zastúpenie: Alon Haver, konateľ

CONTRACT FOR THE FUTURE CONTRACT ABOUT ESTABLISHMENT OF REAL BURDEN

No. **HA6601900003**

concluded pursuant to Sec. 50a and § 151n et sec.of
the Civil Code (the “Contract”)
by and between the Parties:

1. Person to be bound by the easement:
Business name: **PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a. s.**
Registered office: Kopčianska 14, 851 01
Bratislava
Registration: Commercial Register of
District Court in Bratislava I, Sec. Sa, Insert
no. 2652/B
Company no.: 35 805 609
VAT no.: SK2020235756
Represented by:
Ing. Peter Fodrek, PhD., Chairman of Board
of Directors
Ing. Jana Rychtáriková, Member of Board of
Directors

(the “Person to be bound by the easement“)

2. Person to be beneficiary from the easement:
Name: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Registered office: Primaciálne námestie 1,
814 99 Bratislava – city district of Staré Mesto
Registration: Register of the organizations
kept by the Statistical Office of the Slovak
Republic
Reg. no.: 00603481
Represented by: Ing. arch. Matúš Vallo, Mayor

(the “Person to be beneficiary from the
easement“)

3. Constructor:
Business name: **FREDRIKSSON s.r.o.**
Registered office: Údernícka 15, 851 01
Bratislava-Petržalka
Registration: Commercial Register of
District Court in Bratislava I, Sec. Sro, Insert
no. 48361/B
Company no.: 36 846 520
Represented by: Alon Haver, Managing
Director

(Budúci povinný, Budúci oprávnený
a Stavebník ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Táto Zmluva sa uzatvára na základe žiadosti Stavebníka a Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorí požiadali PRVÚ ZVÁRAČSKÚ, a. s. o zriadenie vecného bremena:
- a) pre účely konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon),
 - b) o zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa stavby „Polyfunkčný bytový dom – Údernícka ul. I a II, SO 114 Svetelná križovatka ulíc Kopčianska – Údernícka“.
- 1.2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, parcelné číslo 3694/299 a 3694/300, zapísaných na LV č. 2170.
- 1.3. Budúci oprávnený z vecného bremena je územným samosprávnym celkom, ktorý vykonáva úlohy v prospech obyvateľov. V rámci uvedeného Budúci oprávnený okrem iného zabezpečuje údržbu, zjazdnosť a schodnosť miestnych komunikácií a verejných priestranstiev nezverených do správy mestskej časti.
- 1.4. Stavebník je obchodnou spoločnosťou založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorá má povinnosť realizovať stavbu podľa čl. I ods. 1.1. tejto Zmluvy na základe právoplatného stavebného povolenia. Stavba bude realizovaná na pozemkoch na základe osobitnej Nájomnej zmluvy zo dňa 20.07.2018 a v súlade s právoplatným stavebným povolením.
- 1.5. Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení dojednaných podmienok uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena (Hlavnú zmluvu).

Článok II

Definície pojmov

(Person to be bound by the easement, Person to be beneficiary from the easement and Constructor collectively the „Parties“)

Art. I

Preamble

- 1.1. This Contract is concluded upon the request of the Constructor and the Person to be beneficiary from the easement who requested the company PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a.s., to establish the easement:
- a) for the purposes of the procedure under the relevant provisions of Act No. 50/1976 Coll. on Town and Country Planning and on Building Regulations (the Building Act);
 - b) to the building of the “Polyfunkčný bytový dom – Údernícka ul. I a II, SO 114 Svetelná križovatka ulíc Kopčianska – Údernícka” (the junction controlled by traffic lights).
- 1.2. The Person to be bound by the easement is a business company established under the Slovak law and the sole owner of the property – plots of land of the “C” Reg. No. 3694/299 and 3694/300 located in the cadastral territory of Petržalka, the district of Bratislava V, recorded in the Ownership Certificate No. 2170.
- 1.3. The Person to be beneficiary from the easement is a territorial self-governing unit performing tasks for the benefit of the population. Within it, the Person to be beneficiary from the easement also provides for the maintenance, negotiability and passability of local roads and public spaces not entrusted to the administration of the city district
- 1.4. The Constructor is the business company established under the Slovak law obliged to construct the building specified in Article I paragraph 1.1 hereof upon a final building permit. The building shall be constructed on the plots of land on the basis of the separate Lease Agreement of 20 July 2018 and in accordance with the final building permit.
- 1.5. The Parties have agreed that, once the negotiated conditions have been met, they will enter into the Contract for Establishment of Easement (the Main Contract).

Art. II

Definitions

2.1. Pojmy a označenia používané v tejto Zmluve, pokiaľ nie je ďalej stanovené inak, budú mať pre účely tejto Zmluvy nasledovný význam:

- a) „**Budúce zaťažené pozemky**“ - pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava - m. č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2170:
 - pozemok parc. reg. "C" č. 3694/299 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 101 m², a to v odhadovanom rozsahu dohodnutého trvalého záberu o veľkosti 15 m²,
 - pozemok parc. reg. "C" č. 3694/300 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 103 m², a to v odhadovanom rozsahu dohodnutého trvalého záberu o veľkosti 3 m².
- b) „**Stavba**“ - stavebný objekt „SO 114 Svetelná križovatka ulíc Kopčianska – Údernícka“ a prevádzkový súbor „PS 608 Cestná svetelná signalizácia“ projektu Polyfunkčný bytový dom Údernícka I a II, Bratislava Petržalka, na ktorú bude vydané stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom sekcie dopravy Hl. m. Bratislava SR a ktoré nadobudne právoplatnosť,
- c) „**Situačný plán**“ - plán znázorňujúci rozsah realizácie stavby vo vzťahu k dotknutým pozemkom, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy,
- d) „**Geometrický plán**“ - geometrický plán na vyznačenie rozsahu vecného bremena, vyhotovený autorizovaným geodetom, ktorý bude vyhotovený dodatočne,
- e) „**Vecné bremeno**“ - vecné bremeno s obsahom špecifikovaným v čl. III ods. 3.1. návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy,
- f) „**Hlavná zmluva**“ - zmluva o zriadení vecného bremena za odplatu tvoriacu Prílohu č. 2 tejto Zmluvy,
- g) „**Podmienky**“ - dve podmienky špecifikované v čl. III ods. 3.2. tejto Zmluvy,
- h) „**Občiansky zákonník**“ - zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

2.1. Unless otherwise specified herein, for the purposes hereof, the terms used in this Contract shall have the following meaning:

- a) „**Future Encumbered Plots**” shall mean the plots of land located in the cadastral territory of Petržalka, the municipality of Bratislava – the city district of Petržalka, the district of Bratislava V, recorded in the Ownership Certificate No. 2170 maintained by the Cadastral Department of the District Office of Bratislava:
 - plot of land of the “C” Reg. No. 3694/299 – built-up areas and courtyards with the acreage of 101 m², to the estimated extent of the agreed permanent occupation with the acreage of 15 m²;
 - plot of land of the “C” Reg. No. 3694/300 – built-up areas and courtyards with the acreage of 103 m², to the estimated extent of the agreed permanent occupation with the acreage of 3 m².
- b) „**Construction**” shall mean the building object “SO 114 Svetelná križovatka ulíc Kopčianska – Údernícka” (the junction controlled by traffic lights) and the set of operational buildings “PS 608 Cestná svetelná signalizácia” (traffic lights) within the project named “Polyfunkčný bytový dom Údernícka I a II, Bratislava Petržalka”, for which will be issued the building permit by traffic department of special building office of the Capital City of Slovak republic) which became final;
- c) „**Layout Plan**” shall mean a plan showing the extent of the construction work in relation to the plots of land concerned, forming Annex No. 1 hereto;
- d) „**Geometric plan**” shall mean a geometric plan marking the extent of the easement, to be prepared by an authorized surveyor retrospectively;
- e) „**Easement**” shall mean the easement with the content specified in Article III paragraph 3.1 of the draft Contract on Establishment of Easement forming Annex No. 2 hereto;
- f) „**Main Contract**” shall mean the Contract on Establishment of Easement for consideration forming Annex No. 2 hereto;
- g) „**Conditions**” shall mean two conditions specified in Article III paragraph 3.2 hereof.
- h) „**Civil Code**” shall mean Act No. 40/1964 Coll., the Civil Code, as amended;

- i) „Zmluva“ – znamená túto Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy,
- ii) „Zrealizovaná stavba“ – je stavba uvedená v čl. II ods. 2.1. písm. b) na ktorú bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Článok III

Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po kumulatívnom splnení dojednaných Podmienok (→ čl. III ods. 3.2. tejto Zmluvy) uzavrú Hlavnú zmluvu a to v znení uvedenom v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.

Akokoľvek zmena alebo doplnenie Hlavnej zmluvy v porovnaní so znením uvedeným v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy môže byť vykonaná výlučne za účelom doplnenia chýbajúcich údajov, odstránenia prípadných chýb v písaní alebo počítaní alebo v prípade zmeny skutkových okolností, ako napr. zmena parcelných čísel, výmer a podobne.

- 3.2. Podmienkami na uzavretie Hlavnej zmluvy je vznik, resp. splnenie nasledovných skutočností:
- a) Právoplatné kolaudačné rozhodnutie zrealizovanej Stavby.
 - b) Vyhotovenie Geometrického plánu s vyznačením rozsahu zabratých pozemkov.

Článok IV

Uzavretie Hlavnej Zmluvy

- 4.1. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie Hlavnej zmluvy potom, čo dôjde k splneniu podmienok uvedených v čl. III ods. 3.2. tejto Zmluvy.
- 4.2. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť Hlavnú zmluvu bezodkladne po doručení výzvy a podkladov podľa bodu 3.2 od Budúceho oprávneného, a to najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy a podkladov podľa bodu 3.2. od Budúceho oprávneného.
- 4.3. V prípade, že nedôjde k splneniu podmienok v lehote 24 mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, stráca táto Zmluva platnosť.

- i) “Contract” shall mean this Contract for the Future Contract;
- ii) “Constructed Building” shall mean the building referred to in Article II paragraph 2.1 subparagraph b) for which the final building approval (occupancy permit) was issued.

Art. III

Subject-matter of the Contract

- 3.1. The Parties have agreed to conclude, after the cumulative fulfilment of the agreed Conditions (→ Article III paragraph 3.2 hereof), the Main Contract in the wording contained in Annex No. 2 hereto.

Any amendment or supplement to the Main Contract as compared to the wording contained in Annex No. 2 hereto may be performed solely to supplement the missing data, eliminate any errors in writing or counting, or in the event of a change in factual circumstances, such as changing plot numbers, acreage, and the like.

- 3.2. The Conditions for the conclusion of the Main Contract shall be the occurrence or fulfilment of the following:
- a) the final building approval (occupancy permit) for the Constructed Building.
 - b) preparation of the Geometric Plan indicating the extent of the occupied plots of land.

Art. IV

Conclusion of the Future Contract

- 4.1. The Person to be beneficiary from the easement shall be entitled to request the Person to be bound by the easement to enter into the Main Contract after the fulfilment of the conditions laid down in Article III paragraph 3.2 hereof.
- 4.2. The Person to be bound by the easement undertakes to enter into the Main Contract immediately upon receipt of the request and materials specified in paragraph 3.2. by the Person to be beneficiary from the easement, not later than within 30 days upon receipt of the request and materials specified in paragraph 3.2. by the Person to be beneficiary from the easement.
- 4.3. If the Conditions are not met within **twenty-four (24) months** of the date of the conclusion of this Contract, this Contract shall become null and void.

- 4.4. Bez ohľadu na ustanovenia tejto Zmluvy sa Zmluvné strany môžu kedykoľvek dohodnúť aj na skoršom uzatvorení Hlavnej zmluvy.

Článok V

Podmienky Hlavnej zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v tomto článku zriaďuje Povinný z vecného bremena za jednorazovú odplatu vo výške 3 000 EUR + DPH.

Stavebník sa zaväzuje k povinnosti uhradiť Povinnému z vecného bremena odplatu podľa tejto Zmluvy.

- 5.2. Odplata je splatná do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy všetkými zmluvnými stranami na účet Povinného z vecného bremena vedeného v Tatra banke, a. s.: IBAN: SK54 1100 0000 0026 2602 8637, VS: 2018.

Článok VI

Komunikácia Zmluvných strán

- 6.1. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom informovať o akýchkoľvek skutočnostiach podstatných pre realizáciu tejto Zmluvy a uzatvorenie Hlavnej zmluvy.

- 6.2. Oznamovanie skutočností podľa tejto Zmluvy bude vykonávané písomne na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy. V prípade doporučených zásielok platí, že pokiaľ si Zmluvná strana ako adresát zásielku počas jej uloženia nevyzdvihne, považuje sa deň, keď bola zásielka vrátená odosielateľovi, za deň doručenia, i keď sa o tom druhá Zmluvná strana ako adresát nedozvedela.

- 6.3. Oznamovanie skutočností bežnej operatívnej povahy môže byť vykonávané iným vhodným spôsobom umožňujúcim verifikáciu odosielateľa, príjemcu, obsahu a času vykonaného prejavu, napríklad faxom, elektronickou poštou a podobne. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne oznamovať prípadnú zmenu adresy, resp. iných údajov.

- 4.4. Notwithstanding the provisions of this Contract, the Parties may at any time agree to the earlier conclusion of the Main Contract.

Art. V

Rights and obligations of the Parties

- 5.1. The Parties have agreed that the easement defined in this Article shall be established by the Person bound by the easement for a one-time consideration in the amount of 3,000.00 EUR + VAT.

The Contractor undertakes to fulfil the obligation to pay the Person bound by the easement the consideration hereunder.

- 5.2. The consideration shall be payable within ten (10) days of signature of this Contract by all Parties to the account of the Person bound by the easement registered by Tatra banka, a. s. IBAN: SK54 1100 0000 0026 2602 8637, VS: 2018.

Art. VI

Communication by the Parties

- 6.1. The Parties undertake to inform each other about any fact essential to the performance of this Contract and the conclusion of the Main Contract.

- 6.2. Notification of the facts hereunder shall be made in writing to the address of the Party referred to in the heading of the Contract. Regarding registered consignments, if the Party being the addressee fails to accept the consignment during the storage period, the date on which the consignment is returned to the sender shall be considered to be the delivery date, even though the other Party being the addressee did not know about the storage of the consignment.

- 6.3. The notification of facts of a general operative nature may be carried out in another suitable way allowing verification of the sender, the recipient, the content and the time of the manifestation of will performed, such as fax, e-mail etc. The Parties are obliged to notify immediately the possible change of address or other data. The Parties are obliged to notify immediately the possible change of address or other data.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a uhradením odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. V tejto Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v zmysle § 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.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach. Každá Zmluvná strana si ponechá po jednom vyhotovení.
- 7.3. Táto Zmluva môže byť menená len písomne, vo forme číslovaných dodatkov.
- 7.4. Táto Zmluva má nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 - Situačný plán
 - Príloha č. 2 - vzorové znenie Hlavnej zmluvy
- 7.5. Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným, nestráca platnosť Zmluva ako celok. Zmluvné strany nahradia takéto neplatné ustanovenie novým platným ustanovením, ktoré bude čo najbližšie zodpovedať ich vôli pri uzatvorení Zmluvy.
- 7.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nejasností výkladu Zmluvy je záväzná slovenská verzia Zmluvy.
- 7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, že ju uzavreli nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho ju podpisujú.

Art. VII

Final provisions

- 7.1. This Contract shall enter into force on the date of signature by the Parties and payment of reimbursement upon Article V hereof and into effect on the day following the date of publication of this Contract within the meaning of Section 47a paragraph 1 of the Civil Code in conjunction with Section 5a of Act No. 211/2000 Coll. on Free Access to Information and on Amendments to Certain Acts (Freedom of Information Act), as amended.
- 7.2. This Contract is executed in three counterparts, one for each Party.
- 7.3. This Contract may only be amended in writing, in the form of numbered amendments.
- 7.4. The following annexes form an integral part of this Contract:
- Appendix no. 1 - Layout plan
 - Appendix no. 2 - sample wording of the Main Contract
- 7.5. Legal relationships not regulated by this Contract shall be governed by the relevant provisions of the Civil Code and other legal regulations in force in the Slovak Republic.
- 7.6. The Parties have agreed that if any provision of the Contract becomes invalid, it shall be without prejudice to the validity of the Contract as a whole. The Parties shall replace such invalid provision by a new valid provision, which will correspond as closely as possible to their will upon the conclusion of the Contract.
- 7.7. The Parties have agreed that, in the event of discrepancies between the language versions of the Contract, the Slovak version of the Contract shall be binding.
- 7.8. The Parties declare that they have read the Contract, understood its content, that it expresses their free and serious will, bare of any mistakes, that it was not concluded in distress or under significantly unfavourable conditions, and in witness thereof they have attached their signatures thereto.

Bratislava, dňa/on

13.12.2018



PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a. s.

zást./repr. Ing. Peter Fodrek, PhD., predseda
predstavenstva/Chairman of Board of Directors

**Budúci povinný/Person to be bound by the
easement**

Bratislava, dňa/on 19.12.2018



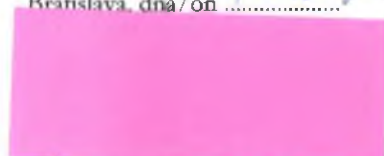
FREDRIKSSON s.r.o.

zást./repr. Alon Haver, konateľ/Managing Director

Stavebník/Constructor

Bratislava, dňa/on

13.12.2018



PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a. s.

zást./repr. Ing. Jana Rychtáriková, člen
predstavenstva/Member of Board of Directors

**Budúci povinný/Person to be bound by the
easement**

Bratislava, dňa/on 10.01.2019



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

zást./repr. Ing. arch. Matúš Vallo, Primátor/Mayor

**Budúci oprávnený/Person to be beneficiary from
the easement**

