

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501271900/0099

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

Budúci povinný : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: **Ing. arch. Matúš Vallo - primátor hlavného mesta SR Bratislavy**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT:
IČO:

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Budúci oprávnený : Agatova s.r.o.
Sídlo: Na Vrátkach 15, 841 01 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Martin Mikulaj - konateľ spoločnosti**
Ing. Peter Benedikt - konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO:
DIČ:
IČ DPH :
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:82029/B

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.847, v katastrálnom území Dúbravka, obec: BA - m. č. Dúbravka, okres : Bratislava IV ako:

- **parc.č. 3423/2** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8151 m²

a

pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 5920, v katastrálnom území Dúbravka, obec BA - m.č. Dúbravka, okres : Bratislava IV ako:

- a) **parc.č.1075** orná pôda vo výmere 1661 m²
- b) **parc.č.1076/100** orná pôda vo výmere 1312 m²

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa stavby „**Predĺženie STL plynovodu D 160 Agátová ul. Dúbravka**“ (ďalej len ako „**plynovod**“), ktorá sa dotkne časti výmer vyššie špecifikovaných nehnuteľností. Kópia katastrálnej mapy so zákresom plynovodu tvorí prílohu tejto zmluvy.

3. Povinný z vecného bremena eviduje na pozemkou registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 3423/2, k. ú. Dúbravka, LV č. 847, Zmluvu o nájme č. 088816480200 (nájomcom uvedeného pozemku je HaZZ hl.mesta SR Bratislavy), ktorá bola uzatvorená za účelom prevádzkovania požiarnej zbrojnice a areálu zbrojnice. Nájomca **súhlasí** s uložením plánovaného plynovodu na pozemku parc.č.3423/2 v k.ú. Dúbravka bez pripomienok.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní plynovodu a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na plynovod k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. bode 1 uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými nižšie:
- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. bode 1 tejto zmluvy vecné bremeno „in personam“ v prospech budúceho oprávneného a / alebo Tretej osoby z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
- a) vybudovanie a umiestnenie stavby plynovodu a jeho zariadení
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, rekonštrukcie, modernizácie, opravy a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej zariadení plynovodu vrátane prípadného odstránenia plynovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní plynovodu
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynovodu budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným tretím osobám po vybudovaní plynovodu
- 1.2. Treťou osobou podľa tejto zmluvy sa rozumie SPP distribúcia, a.s. ktorá je budúcim vlastníkom, a prevádzkovateľom stavby v zmysle príslušných právnych predpisov platných na území SR
- 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa bodu 5 tohto článku tejto zmluvy.
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
- 1.5. Správne poplatky za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v plnej výške budúci oprávnený z vecného bremena.
- 1.6. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
- 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne plynovod, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu - zálohu za vecné bremeno vo výške **4 816 €** (slovom štyritisícosemstošesťnásť eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v,a.s., číslo účtu (IBAN):, variabilný symbol:

3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu 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 je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na plynovod budúceho povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúceho povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 7,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) rešpektovať, že pozdĺž Agátovej ulice je vedená hlavná cyklotrasa a pozemky, ktorými je vedený plynovod, môžu byť dotknuté rekonštrukciou a dobudovaním Agátovej ulice v parametroch miestnej obslužnej komunikácie s chodníkmi a uvedenou cyklotrasou.
 - b) pred uskutočnením rozkopávkových prác požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii s chodníkmi a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15.marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu .
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok plynovodu potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na plynovod, uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena po predchádzajúcej výzve oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu k týmto povinnostiam pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúceho povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Budúceho povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má po predchádzajúcej výzve budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnou pokutou podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.

9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený po predchádzajúcej výzve požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu SPP distribúcia, a.s. podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, k čomu budúci povinný dáva svojím podpisom vopred svoj súhlas.
11. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na vrátení zálohy (vzájomného planenia) do 30 dní odo dňa oznámenia skutočnosti, že budúci oprávnený podľa tejto zmluvy nezískal v stanovenej lehote stavebné povolenie na stavbu plynovodu.

Článok IV Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - b) Agatova s.r.o., Na Vrátkach 15, 841 01 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v bode 1 tohto článku tejto zmluvy, resp. na adresu posledne písomne oznámenú príslušnej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Článok V Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku podľa článku III tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy
 - d) odstúpením od zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska povolenie v stavebnom konaní na realizáciu plynovodu do 1,5 roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VI 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. 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 bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. 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, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy s vyznačením trasy plynovodu.

V Bratislave, dňa 13.03.2019

V Bratislave, dňa 14.02.2019

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Agatova s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo v.r

v.r. primátor

.....
Ing. Martin Mikulaj, Ing. Peter Benedikt v.r

konatelia