

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 28 88 0341 19 00/0099

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: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888034119
IČO: 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

1. Marek Rybanský, rod.

Bytom : Hraničiarska 15, 851 10 Bratislava
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

2. Mgr. Martina Rybanská, rod.

Bytom : Hraničiarska 15, 851 10 Bratislava
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj ako „**Budúci oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia, že je výlučným vlastníkom dotknutých pozemkov - nehnuteľností v k. ú. Čunovo, obci Bratislava - mestská časť Čunovo, okres Bratislava V., vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to:
 - pozemku registra „E“ parc. č. 77/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24616 m², evidovaný na LV č. 767.
- Budúci oprávnení z vecného bremena plánujú zrealizovať rekonštrukciu rodinného domu so súpis. č. 9, situovaného na pozemku registra „C“ KN parc. č. 24/1 k. ú. Čunovo a zjednotiť si celý objekt spolu s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 24/1, 24/2, 25, 26 k. ú. Čunovo, zapísaných na LV č. 314. Budúci oprávnení z vecného bremena sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ KN parc. č. 24/1, 24/2, 25 a 26, k. ú. Čunovo, zapísaných na LV č. 314 (ďalej ako „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“).

3. V nadväznosti na plánovanú rekonštrukciu rodinného domu so súpis. č. 9 a jeho okolia majú Budúci oprávnení z vecného bremena záujem v budúcnosti po skolaudovaní rekonštrukcie stavby na pozemku parc. č. 24/1 v k. ú. Čunovo a po vybudovaní inžinierskych sietí uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, **spočívajúceho v práve vstupu, výstupu, prechodu pešo a v práve uloženia a následného užívania inžinierskych sietí, a to vodomernej šachty, elektrickej rozvodnej skrine a plynovej prípojky cez časť pozemku registra „E“ parc. č. 77/2 k. ú. Čunovo, zapísaného na LV č. 767, v rozsahu cca 4 m² (ďalej len „Budúci zaťažený pozemok“), ako je to zakreslené na snímke z katastrálnej mapy, ktorej fotokópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.**
4. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúcich oprávnených z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

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 v lehote podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy s Budúcimi oprávnenými z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy (táto zmluva o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúcich oprávnených z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena po skolaudovaní a zrekonštruovaní rodinného domu so súpis. č. 9, Čunovo a vybudovaní inžinierskych sietí najneskôr však tri pracovné dni po doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia Budúcim oprávneným príslušným stavebným úradom.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcimi oprávnenými z vecného bremena Budúcu zmluvu do 60 pracovných dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy podľa ods. 1 v spojení s ods. 5 tohto článku Budúcemu povinnému z vecného bremena. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorá bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého(ých) posudku(ov) 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.

4. Budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní 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 62,50 Eur** (príloha č. 4 rozhodnutia - záber cca 4 m², k. ú. Čunovo, sadzba 31,25 eur, suma 125,00 eur znížená na 50%) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu: (IBAN) SK 587500000000025828453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 v rozsahu zaťažujúcim časť Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu cca 4 m², vymedzenom na snímke z katastrálnej mapy tvoriacej neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
 - **právo vstupu, výstupu, prechodu pešo a právo uloženia a následného užívania inžinierskych sietí, a to vodomernej šachty, elektrickej rozvodnej skrine a plynovej prípojky cez časť pozemku registra „E“ parc. č. 77/2 k. ú. Čunovo, zapísaného na LV č. 767, v rozsahu cca 4 m², ako je to zakreslené na snímke z katastrálnej mapy, ktorej fotokópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.**a to v prospech vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti, ako aj ďalších, ktoré odvodzujú svoje právo od Budúcich oprávnených z vecného bremena.
2. Budúci oprávnení z vecného bremena berú podľa ods. 1 tohto článku na vedomie a vyjadrujú súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti k časti pozemku parc. č. 77/2, k. ú. Čunovo, o výmere cca 4 m² pristúpia po dokončení a skolaudovaní rodinného domu so súpis. č. 9 a po vybudovaní inžinierskych sietí na základe predloženej výzvy podľa článku III. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky a požiada o všetky potrebné stanoviská 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.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem podľa Budúcej zmluvy bude prechádzať s vlastníctvom Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti na akéhokoľvek nadobúdateľa Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo ktorejkoľvek časti.
4. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ných) geometrického(ých) plánu(ov).
5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
6. Návrh na zápis vecných bremien do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena spolu s Budúcim oprávneným z vecného bremena.

7. 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“ v príslušnom tvare).
8. 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. Znalecký posudok bude vypracovaný ku každému z Budúcich zaťažených pozemkov osobitne. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaviazajú uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena naraz v lehote 30 dní od podpísania Budúcej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
9. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnení z vecného bremena zaviazajú 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 bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok V.

Vyhlásenia a záväzky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia o tom, 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 Budúce zaťažené pozemky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to s Územnoplánovacou informáciou zo dňa 08.04.2019, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 15.04.2019, so stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 24.04.2019, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03.04.2019 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií a stavebných činností zo dňa 11.04.2019; berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že v súlade s predmetom uzatvorenia tejto zmluvy udeľuje Budúcim oprávneným 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 Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti podľa článku I. ods. 2 tejto zmluvy a to za podmienky, že Budúci oprávnení sú povinní oznámiť uskutočnenie takýchto úkonov Budúcemu povinnému 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, 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 Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti po uzatvorení tejto zmluvy prejdú práva a povinnosti príslušného Budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy v príslušnom rozsahu na nového vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti (ďalej len „Nadobúdateľ“), ak bude medzi Budúcimi oprávnenými z vecného bremena, ktorí budú 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 s overenými podpismi oprávnených zástupcov Prevádzajúceho a Nadobúdateľa, pričom prílohu Dohody musí tvoriť originál Listu vlastníctva, z ktorého musí byť nepochybne zrejماً zmena v osobe vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti na Nadobúdateľa, čím sa Nadobúdateľ dostane do právneho postavenia účastníka tejto zmluvy v právnom postavení Budúceho oprávneného z vecného bremena.
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 (obsolétne), 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 5 vyhotovení pre Budúceho povinného z vecného bremena a 2 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. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha č. 1, tvorí snímka z katastrálnej mapy.

V Bratislave dňa 03.06.2019

V Bratislave dňa 03.06.2019

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnení z vecného bremena:
Marek Rybanský

v.r.

v.r.

Ing. arch. Matúš Vallo

Marek Rybanský

primátor

Mgr. Martina Rybanská

v.r.

Mgr. Martina Rybanská

