

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a prevzatí záväzku
č. 286501262000/0099**

č. zmluvy budúceho oprávneného: BVB/39/2020/BVS

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 stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR
Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 603 481

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

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo : Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva a finančný riaditeľ

Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO : 35 850 370
DIČ :
IČ DPH :
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, Vložka č. 3080/B

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

a

YIT Slovakia a.s.

Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
Zastúpený: Milan Murcko, MSc, MBA, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: Raiffeisen Bank International AG, Rakúsko
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 718 625
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 1410/B

(ďalej len „**spoločnosť YIT Slovakia a.s.**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka:

pozemku reg. „E“ KN parcelné číslo **5550** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 781 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 4833 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parcelné číslo **5579** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1044 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

(ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti YIT Slovakia a.s., ktorá požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena pre uloženie verejnej kanalizácie a čerpacej stanice k stavbe **„Smartti Údernícka, Polyfunkčné bytové domy“** na nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy (ďalej spoločne ako „verejná kanalizácia“ v príslušnom tvare).

Článok II Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, 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 verejnej kanalizácie a jej geodetickom zameraní, najneskôr však v lehote do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na verejnú kanalizáciu na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odseku 1. tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odseku 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie verejnej kanalizácie,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie verejnej kanalizácie v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po jej vybudovaní,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie verejnej kanalizácie na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom
 tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa odseku 5. tohto článku zmluvy.

- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1 tohto odseku zmluvy. Vyhodenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady spoločnosť YIT Slovakia a.s.
 - 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.3 tohto odseku zmluvy preberá na seba spoločnosť YIT Slovakia a.s. v súlade s § 531 a § 532 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany zoberú túto skutočnosť na vedomie a prejavia svoj výslovný súhlas s týmto postupom.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať spoločnosť YIT Slovakia a.s.
 - 1.6. Návrh na zápis 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. Občianskeho zákonníka 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 a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne verejná kanalizácia, 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. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1 odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **82 €** (slovom osemdesiatdva eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v _____, IBAN: _____, variabilný symbol: _____. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť YIT Slovakia a.s. na seba preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1 ods.1 tohto článku zmluvy vo výške **82 €** (slovom osemdesiatdva eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v _____, IBAN: _____, variabilný symbol: _____ a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiadny vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, t.j. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa odseku 1. bodu 1.3. tohto článku zmluvy po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku Budúci povinný z vecného bremena a spoločnosť YIT Slovakia a.s. 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 odseku 2 tohto článku zmluvy v lehote 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.

4. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť YIT Slovakia a.s. 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 odseku 2 a § 545 odseku 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. Spoločnosť YIT Slovakia a.s. sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejnú kanalizáciu budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odseku 1. tejto zmluvy, znalecký posudok podľa odseku 1. bodu 1.3. tohto článku zmluvy a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak spoločnosť YIT Slovakia, a.s. nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, spoločnosť YIT Slovakia, a.s. sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Spoločnosť YIT Slovakia, a.s. sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) dodržiavať VZN č. 4/2016 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - c) zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - d) zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - e) výkop vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), t. j. ručne (prípadne pretlakom) a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu, pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
 - f) postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny ak pri uložení verejnej kanalizácie dôjde k zásahu do zelene,
 - g) pri výkope dodržiavať VZN č. 5/2018 hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - h) po zrealizovaní rozkopávky vrátiť plochu zelene do pôvodného stavu a to zasypať výkopy kvalitnou zeminou, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej suty
 - i) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutej nehnuteľnosti, ako i v okolí rozkopávky,
 - j) po ukončení prác uskutočniť zúčastnenými zástupcami odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť YIT Slovakia, a.s. bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok verejnej kanalizácie uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany spoločnosti YIT Slovakia, a.s., je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločnosti YIT Slovakia, a.s. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od spoločnosti YIT Slovakia, a.s. zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Spoločnosť YIT Slovakia, a.s. sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoločnosť YIT Slovakia, a.s. nezbuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť YIT Slovakia, a.s. sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo spoločnosti YIT Slovakia, a.s. zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo spoločnosť YIT Slovakia, a.s. podľa toho, kto povinnosť nesplnil, sa zaväzujú zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od spoločnosti YIT Slovakia, a.s. náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločnosti YIT Slovakia, a.s., na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena a/alebo spoločnosť YIT Slovakia a.s. môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce jej z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

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, Oddelenie dopravy, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
 - b) YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
 - c) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy 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 odseku 1. tohto článku zmluvy, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1. tohto článku zmluvy doručená podľa odsekov 1. a 2. tohto článku zmluvy, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

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 budúcim povinným z vecného bremena, ak spoločnosť YIT Slovakia, a.s. neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III odseku 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy spoločnosťou YIT Slovakia, a.s., ak spoločnosť YIT Slovakia, a.s. nezíska stavebné povolenie na realizáciu verejnej kanalizácie do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
 3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa odseku 1. písmena d) tohto článku zmluvy, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu spoločnosti YIT Slovakia, a.s. na účet spoločnosti YIT Slovakia, a.s. uvedený v odstúpení od zmluvy.

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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre spoločnosť YIT Slovakia, a.s.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi Zmluvy 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.
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 a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
a) Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 22.04.2020

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 30.03.2020

Spoločnosť YIT Slovakia, a.s.:
YIT Slovakia a.s.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
prvá námestníčka primátora hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Milan Murcko, MSc, MBA, v.r.
podpredseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 13.03.2020

Budúci oprávnený z vecného bremena
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s

.....
JUDr. Peter Olajoš, v.r.
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Emerich Šinka, v.r.
člen predstavenstva
a finančný riaditeľ