

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 286507812000/0099**

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 1
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC-SWIFT:
IČO: 00 603 481

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

a

MERIUS, a.s.

Sídlo: Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava
Zastúpená: Peter Szitás – predseda predstavenstva
Richard Szitás – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 767 189
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2131/B

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

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

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad, vydala dňa 16.04.2019 pod č. 285/2019 a 5657/2018/UKSP/POBA-3 Územné rozhodnutie, ktorým sa umiestňuje stavba „POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMÁŠIKOVÁ ULICA – BRATISLAVA – NOVÉ MESTO“ na pozemku reg. C-KN parc. č. 15115/7 v k.ú. Nové Mesto a inžinierskymi stavbami na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 23021 a 23022/2 v Bratislave v k.ú. Nové Mesto, ktorého súčasťou sú aj stavebné objekty:
SO 301.2. Prípojka vodovodu
SO 302 Areálový vodovod úžitkovej vody
SO 303 Prípojka kanalizácie
SO 304 Areálová splašková kanalizácia
SO 801 Prípojka plynu
Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.05.2019.

2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto ako:
 - a) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **15115/3** – trvalé trávne porasty vo výmere 85 166 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 5567, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 23022/2, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
 - b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15115/111** – ostatné plochy vo výmere 428 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2382(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. 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 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 stavebných objektov SO 301.2 Prípojka vodovodu DN 100, SO 302.1 Areálový rozvod úžitkovej a požiarnej vody DN 150, SO 303.2 Prípojka k verejnej kanalizácii – časť Prípojka kanalizácie včetně revíznej šachty RŠ DN 250, SO 304 Areálová splašková kanalizácia DN 200 a SO 801 Prípojka plynovodu STL DN 50 k stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMÁŠIKOVÁ ULICA – BRATISLAVA – NOVÉ MESTO“ v k.ú. Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare).

Článok II Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria 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 inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2. tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena vypracovanom po vybudovaní inžinierskych sietí,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemok registra E-KN parc. č. 15115/3 v k.ú. Nové Mesto a na pozemok registra C-KN parc. č. 15115/111 v k.ú. Nové Mesto 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.

V prípade poruchy na zariadeniach je stavebník povinný postupovať v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb., § 8, ods. 5. V prípade poruchy na zariadeniach je stavebník zodpovedný za prípadné škody na majetku a zdraví občanov,

b) rešpektovať a chrániť zariadenie verejného osvetlenia a cestnej dopravnej signalizácie, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytyčiť v teréne,

c) v prípade zásahu do chodníka resp. vozovky (rozkopávka) na miestnej komunikácii II. triedy Tomášikova ul. alebo ak príde k inej forme zvláštneho užívania, pred začatím stavebných prác požiadať o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej komunikácie I. a II. triedy na území hlavného mesta SR Bratislavy – rozkopávkové povolenie,

d) stavebný objekt SO 302.1 Areálový rozvod úžitkovej a požiarnej vody DN 150 viesť mimo nástupnú plochu autobusovej zastávky MHD „ŽST Nové Mesto“ na Tomášikovej ulici,

e) zobrať na vedomie upozornenie, že v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je na okraji územia rezervovaná trasa a koridor pre navrhovaný 110 kV kábel (v zmysle situácie, ktorá je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy),

f) vykop vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, „Výkop sa nesmie viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“),

g) v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, novonavrnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,

h) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,

ch) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu správcu verejnej zelene,

i) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,

j) pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,

k) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vykonať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypríť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,

l) vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,

m) vykonávať starostlivosť o vysiatiu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,

n) upravený terén odovzdať správcovi verejnej zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníčkovi, resp. správcovi verejnej zelene,

o) po ukončení zaujatia verejného priestranstva uskutočniť so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene, Správcom zelene predmetnej plochy je Ing. Ján Kol, kl. 356, Jan.kol@bratislava.sk,

p) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,

r) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,

s) s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,

t) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

u) dodržiavať VZN č. 4/2016 Hlavného mesta Sr Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta Sr Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,

v) dodržiavať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,

- x) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení inžinierskych sietí 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 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,- Eur za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
 8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu 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 budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu 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 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. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce mu 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 nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) MERIUS, a.s., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 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 odseku 1 tohto článku, 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 doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenú

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 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 budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu inžinierskych sietí 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 ods. 1 písm. d) tohto odseku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena 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 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma 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 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
 - b) Príloha č. 2 - Situácia navrhovaného 110 kV kábla v zmysle platného ÚPN

V Bratislave, dňa 02.12.2020

V Bratislave, dňa 19.11.2020

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
MERIUS, a.s.

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

.....
Peter Szitás, v.r.
predseda predstavenstva

.....
Richard Szitás, v.r.
člen predstavenstva