

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808602000/0099

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888086020
IČO: 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Eurovea 2, s.r.o.

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Zastúpená: Marek Lenčič - konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 144873/B

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena ako jeden zo stavebníkov realizuje niektoré stavby zo súboru stavieb „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavby č. 01-06“, ktorých výstavba bola povolená rozhodnutím (stavebné povolenie) Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SU/CS 11755/2019/15/MAM-184 zo dňa 09.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2019. V súvislosti s týmto súborom stavieb budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje výstavbu stavby „Polyfunkčný súbor Eurovea 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba č.08 – Verejné priestory“ (ďalej len „Stavba 8“). Jedným zo stavebných objektov Stavby 8 je aj stavebný objekt SO 814 Promenáda a stavebný objekt SO 806 Terasa F (ďalej len ako „promenáda a terasa F“), ktoré budú umiestnené tiež na nehnuteľnostiach uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy, parc. č. **9193/501** - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 141 m² a parc. č. **9193/6** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1961 m², zapísaných na LV č. 1 (ďalej aj ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako budúci oprávnený z vecného bremena pre účely 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 promenády a terasy F, ktoré budú vybudované budúcim oprávneným z vecného bremena ako stavebníkom v rámci Stavby 8

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú 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 promenády a terasy F a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 3 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na promenádu a terasu F na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I ods. 2 tejto zmluvy v celkovom rozsahu cca 281 m² (z tohto predpokladaný rozsah záberu vecného bremena na pozemku parc. č. 9193/6 je cca 162 m² a na pozemku parc. č. 9193/501 je cca 119 m²) uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I ods. 2. vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, resp. v prospech každodobého vlastníka promenády a terasy F ako oprávnenej nehnuteľnosti (ako vyplýva z bodu 1.9. tejto zmluvy) spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a realizáciu promenády a terasy F tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní promenády a terasy F,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie promenády a terasy F v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní promenády a terasy F,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu zriadenia a realizácie promenády a terasy F, užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia promenády a terasy F budúcim oprávneným z vecného bremena ako aj ďalšími, ktorí odvodzujú svoje právo od budúceho oprávneného z vecného bremena.
 - 1.2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 26.11.2020 schválilo **uznesením č. 682/2020** zriadenie vecného bremena práva stavby spočívajúce v povinnosti strpieť výstavbu, realizáciu, užívanie, údržbu, prevádzku, opravy a rekonštrukcie stavby „SO 814 Promenáda a SO 806 Terasa F“ tvoriacej časť Stavby 8.
 - 1.3. V tomto prípade bude vecné bremeno zriadené na strane oprávneného z vecného bremena „in rem“.
 - 1.4. 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 ods. 10 tohto článku.
 - 1.5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

- 1.7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
 - 1.8. 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 promenáda a terasa F (ak nemá byť nahradená novou promenádou a terasou F obdobného charakteru), alebo ak výkonom vecného bremena bude, aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu budúceho povinného z vecného bremena s uvedením primeranej lehoty na nápravu, vznikáť budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
 - 1.9. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený určiť tretiu osobu, a to budúceho vlastníka alebo užívateľa alebo správcu promenády a terasy F, ktorá bude v Zmluve o zriadení vecného bremena oprávneným z vecného bremena. V takom prípade zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena nasledovne:
 - a) Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená ako trojstranná, pričom oprávneným z vecného bremena bude tretia osoba určená budúcim oprávneným z vecného bremena, povinným z vecného bremena bude budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena na základe tejto zmluvy bude v Zmluve o zriadení vecného bremena vystupovať ako osoba, ktorá uhradí budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena (na základe prevzatia dlhu),
 - b) budúci oprávnený z vecného bremena bude mať záväzok na úhradu odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorý bude určený spôsobom a vo výške ako je uvedené v tejto zmluve.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti Pozemku uvedeného v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami referátu technickej infraštruktúry zo dňa 21.09.2020, oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 23.09.2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 15.10.2020, oddelenia životného prostredia zo dňa 30.09.2020, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 05.10.2020, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 09.09.2020, oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 11.09.2020 a oddelenia legislatívno-právneho zo dňa 09.09.2020. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené. Zároveň budúci oprávnený berie na vedomie existenciu zriadeného vecného bremena na pozemku parc. č. 9193/6 k. ú. Nivy v rozsahu, ako je zapísané na LV č. 1 ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
 3. 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 **9 818,14 Eur** (slovom deväťtisícosemstoosemnaásť eur a štrnásť eurocentov) do 30 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2888086020.
 4. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.5. 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 odplatom špecifikovanou v ods. 3 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.

5. 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.
6. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.
7. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty nižšia ako suma predbežnej odplaty, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena.
8. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty rovnaká ako suma predbežnej odplaty, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú
9. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečiť a najneskôr súčasne s podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na promenádu a terasu F budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.5. 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 budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania, najviac však 100,-€.
11. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) rešpektovať a chrániť pred poškodením podzemné vedenie verejného osvetlenia káblové a toto pred začatím stavebných prác zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne,
 - b) pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe hl. mesta, požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu, pokiaľ z rozkopávkového povolenia nebude vyplývať niečo iné.
12. 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.
13. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že disponuje všetkými právami vo vzťahu k nehnuteľnostiam potrebnými pre platné uzatvorenie tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa zároveň zaväzuje, že nehnuteľnosti nezaťaží a ani na nich nevykoná žiadne zmeny, ktoré by bránili vzniku vecných bremien, alebo výkonu práv budúceho oprávneného z vecného bremena.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a súvisiace s touto zmluvou prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

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) Eurovea 2, s.r.o., Karloveská 34, 841 04 Bratislava.
2. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.
3. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručenú:
 - a) dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
 - b) dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
 - c) v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

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. 3,
 - d. písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2023 nebude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

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 zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky, aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Zmluvné strany na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 14.12.2020

V Bratislave, dňa 09.12.2020

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

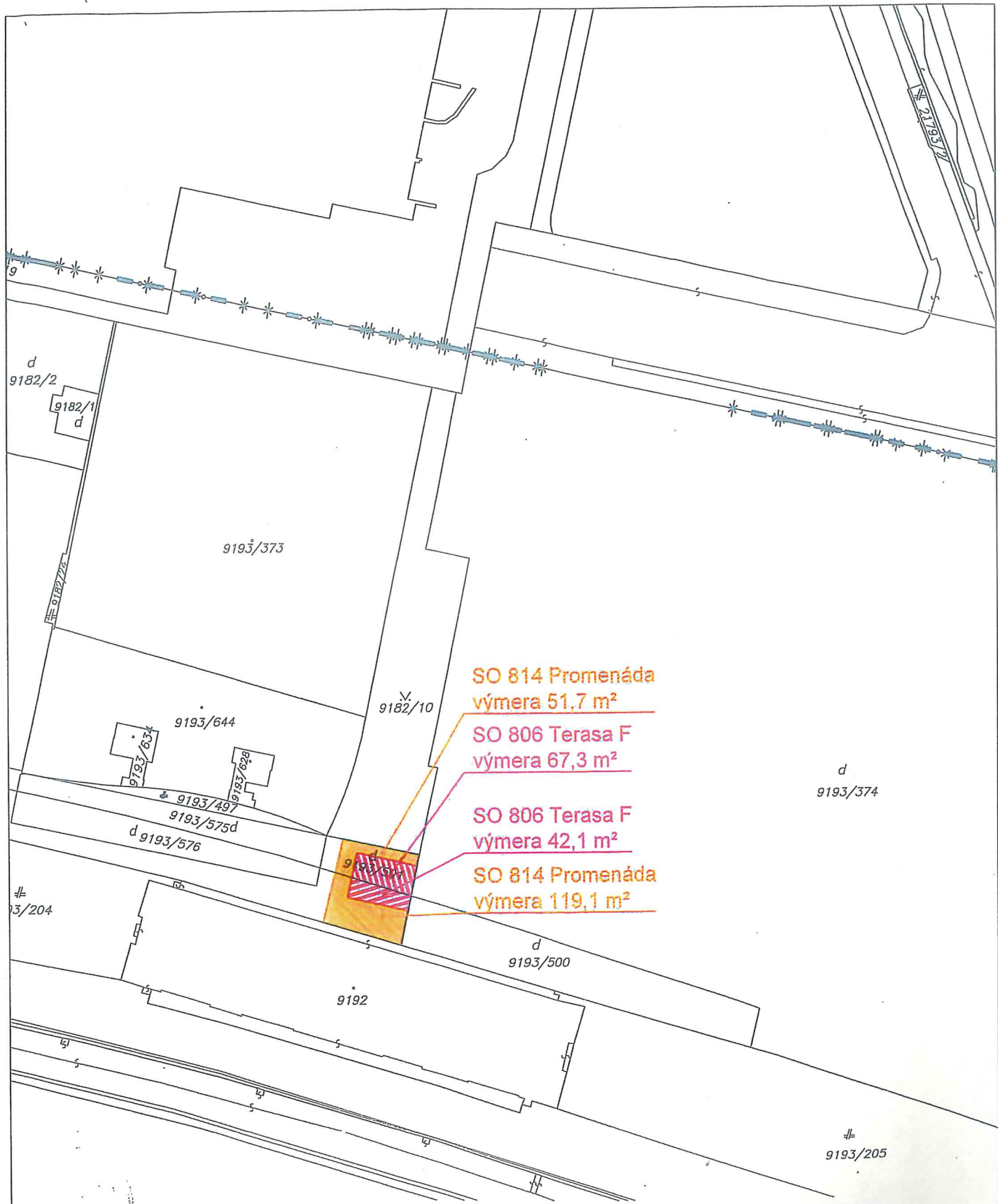
Budúci oprávnený z vecného bremena:
Eurovea 2, s.r.o.

v.z.
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v.r.
Marek Lenčేశ
konateľ

Prílohy:

- *Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predpokladaného rozsahu vecného bremena*



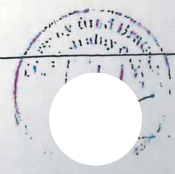
SO 814 Promenáda
výmera 51,7 m²

SO 806 Terasa F
výmera 67,3 m²

SO 806 Terasa F
výmera 42,1 m²

SO 814 Promenáda
výmera 119,1 m²

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava	Obec BA-m.č.	Kat. územie Nivy
	Číslo zákazky 65 91/19	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyholovil Dňa 05.06.2019		Meno Dolnáková Š. Pečiatka a podpis	



17.