

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0855 20 00/0099

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

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. Tatianou Kratochvílovou, prvou námestníčkou primátora

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK587500000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSK BX

Variabilný symbol : 2888085520

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

HILLTOP Residences, s.r.o.

IČO

So sídlom:

Zastúpená:

Zapísaná v

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Vinohrady, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19477/2 – ostatné plochy vo výmere 8031 m², zapísaného na LV č. 3495.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19477/2 – ostatné plochy vyznačený rozsah vecného bremena práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom. V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19477/2 - ostatné plochy, v rozsahu spolu 95 m². Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena uzavrel ako budúci kupujúci s Mgr. Alexandrom Máťušom, MBA, ako budúcim predávajúcim, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom sú pozemky registra "C" katastra nehnuteľností nachádzajúce sa v k. ú. Vinohrady, zapísané na LV č. 3395, parc. č. 19375/8 – záhrady vo výmere 100 m², parc. č. 19391/3 – záhrady vo výmere 507 m² a parc. č. 19392 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m².

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom projektu „Bytový dom Klenová“, ktorý má byť umiestnený na pozemkoch registra "C" katastra nehnuteľností parc. č. 19375/8, 19391/3, 19392, k.ú. Vinohrady, Stará Klenová. Na uvedenú stavbu vydala mestská časť Bratislava-Nové Mesto pod č. 1909/2164/2019/ZP/MRAZ zo dňa 17.1.2019 stanovisko k investičnému zámeru.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom v nadväznosti na investičný zámer "Bytový dom Klenová".

Čl. 2 Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. 3 Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní a doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a doručení kolaudačného rozhodnutia na stavbu projektu „Bytový dom Klenová“, ktorý má byť umiestnený na pozemkoch registra "C" katastra nehnuteľností parc. č. 19375/8, 19391/3, 19392, k.ú. Vinohrady, Stará Klenová, budúcim oprávneným z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena, a následného vypracovania znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, a to najneskôr do 31.12.2023 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava a § 9 ods. 2 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky, zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. 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. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia územného plánovania zo dňa 5.5.2020, oddelenia životného prostredia zo dňa 14.5.2020, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 18.5.2020, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 30.9.2020 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 11.5.2020. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady parc. č. 19477/2 – ostatné plochy, zapísanom na LV č. 3495 v rozsahu 95 m² podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom rozsahu vecného bremena, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť prechod peši a prejazd motorovými vozidlami; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. č. 3395, parc. č. 19375/8 – záhrady vo výmere 100 m², parc. č. 19391/3 – záhrady vo výmere 507 m² a parc. č. 19392 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m², teda bude pôsobiť **in rem**.
5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne

- po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcim oprávneným z vecného bremena. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 95 m² x 48,68 Eur, (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom 4 624,60 Eur (slovom štyritisícšesťstodvadsaťštyri Eur a šesťdesiat Centov), 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 ČSOB, a. s. IBAN SK58750000000025828453, variabilný symbol 2888085520.** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.
 8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 14. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
 15. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:
 - a. výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,
 - b. predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu

zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať budúceho oprávneného v dostatočnom časovom predstihu.

16. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosť uvedenú v čl. 2 tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní inžinierskych sietí a užívaní príjazdovej komunikácie uskutočniť jej údržbu, či opravy, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v čl. 2, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a je povinný ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúceму povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
17. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúceму povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúci povinným z vecného bremena a budúci oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 4

Doručovanie

1. 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.

2. 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.

Čl. 5

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
- uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku 3 ods. 6,
 - 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.

Čl. 6 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. 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.

26. 01. 2021

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

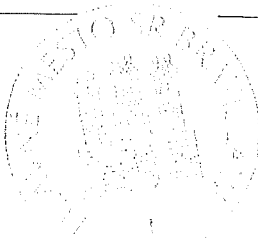
Hlavné mesto SR Bratislava

15. 12. 2020

V Bratislave, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Tatiana Kratochvílová
1. námestníčka primátora



Ing. Andrej Ochotnický
konateľ

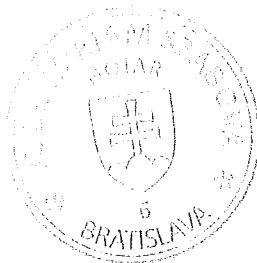


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

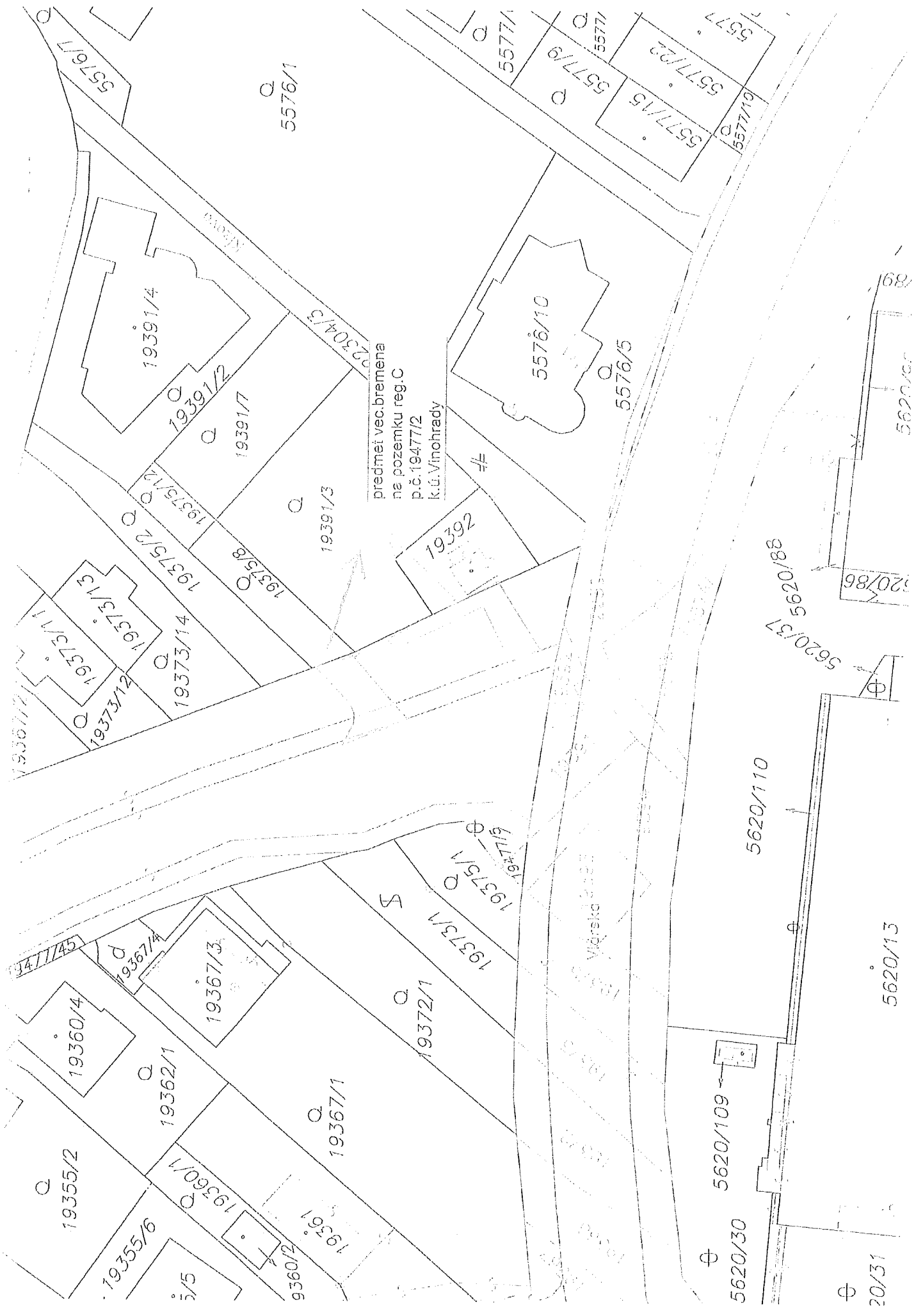
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Andrej Ochotnický**, dátum narodenia **3.10.1978**, r.č. **781003/6135**, bytom **Bratislava- Lamač, Rozálska 4732/8**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria *a*/alebo číslo: **EL958131**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 954952/2020**.

Bratislava - Karlova Ves dňa 15.12.2020



.....
Michaela Mastišová
zamestnanec poverený
notárom JUDr. Miriam Szabovou
so sídlom v Bratislave

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



predmet vec.bremena
na pozemku reg.C
p.č.19477/2
k.ú.Vinohrady

5576/1
5576/1
5577/19
5577/19
5577/19
5577/22
5577/15
5577/19

19391/4
19391/2
19391/7
19391/3
19373/12
19373/12
19373/12
19373/13
19373/12
19373/14
19373/18
19373/8
19373/1

5576/10
5576/5
19392
19373/1
19373/1

19355/2
19355/6
19362/1
19367/3
19367/1
19367/1
19361
19360/1
19360/2
19360/2
19360/2
19360/2

5620/30
5620/109
5620/110
5620/13
5620/13
5620/86
5620/86
5620/31
5620/31

Křesťovská

Vidreka