

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500572100/0099

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 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: 00603481

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

a

Mgr. Michal Ilčík, rod. Ilčík

Bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

a

Ing. arch. Martina Ilčíková, rod. Hrabalová

Bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

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

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

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného v k. ú. Nové mesto, okres Bratislava III, obec Bratislava-Nové Mesto ako pozemok registra „C“ KN parc. č. **22030** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2842 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 5567, (ďalej ako „**nehnutel'nosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali 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 inžinierskej siete, prípojky vody, ktoré sú súčasťou stavby „Výstavba vodovodnej prípojky k rodinnému domu na ulici Halašova 11 v Bratislave“, k. ú. Nové Mesto (ďalej len „**inžinierska sieť**“ v príslušnom gramatickom 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 za zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní inžinierskej siete a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na inžiniersku sieť, na nehnuteľnosť uvedenú v článku I ods. 1 tejto zmluvy, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskej siete,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskej siete v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inžinierskej siete,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej siete budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu, na nehnuteľnostiach 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 sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
 - 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečia na vlastné náklady budúci oprávnení z vecného bremena. Budúci oprávnení z vecného bremena budú povinní uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1 tohto článku v lehote stanovenej v zmluve o zriadení vecného bremena.
 - 1.4 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena.
 - 1.5 Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
 - 1.6 Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne inžinierska sieť, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikáť budúcemu povinnému z vecného

bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.

2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 bod 1.1. tohto článku zmluvy vo výške **56,- €** (slovom päťdesiatšesť eur) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v _____, IBAN: _____, variabilný symbol: _____.
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 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. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatom za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v zmluve o zriadení vecného bremena.
4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na inžiniersku sieť, budúcemu povinnému z vecného bremena predložia osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnení z vecného bremena nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú:
 - a) pred zahájením realizácie stavebných prác inžinierskej siete požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie,
 - b) pri zásahu do komunikácie/chodníka vyžiadať si súhlas príslušného správcu komunikácie,
 - c) pred zahájením realizácie stavebných prác inžinierskej siete zakresliť a odbornou firmou vytýčiť jestvujúce siete dotknuté realizáciou stavebných prác a tieto následne chrániť v súlade s platnými predpismi,
 - d) dodržiavať všeobecne platné záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 z 30. júna 2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - e) nakladať s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - f) po uložení inžinierskej siete uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu,

- g) po ukončení prác uskutočniť oprávnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti,
 - h) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutej nehnuteľnosti, ako i v okolí rozkopávky, ako i zabezpečiť plynulosť cestnej premávky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení inžinierskej siete uvedú povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúcich oprávnených z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena 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. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezbavujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena mena, priezviska, zmena adresy, zmena adresy doručovania, 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 budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú 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 budúcich oprávnených z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcich oprávnených 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 oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje práva a 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 dopravných povolení, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Mgr. Michal Ilčík a Ing. arch. Martina Ilčíková,
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 doručenie 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 oprávnení z vecného bremena neuhradia predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú stavebné povolenie na realizáciu inžinierskej siete do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám 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 budúcim oprávneným z vecného bremena na účet budúcich oprávnených 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 budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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

V Bratislave, dňa 10.02.2021

V Bratislave, dňa 29.01.2021

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

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

.....
Mgr. Michal Ilčík, v.r.

.....
Ing. arch. Martina Ilčíková, v.r.