

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a prevzatí záväzku č. 286507822000/0099**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. v spojení s ustanovením
§ 531 a § 532 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
IČ DPH: nie je platcom DPH

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

a

SPP – distribúcia, a.s.

Sídlo: Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
Zastúpená: Ing. Peter Jung, na základe plnomocenstva č. 8/2019 zo dňa 03.05.2019
uvedeného v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 910 739
DIČ:
IČ DPH: Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa,
vložka číslo: 3481/B

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

a

SPV Dlhé Diely s.r.o.

Sídlo: Rozvojová 2, 040 11 Košice – mestská časť Juh
Zastúpená: Marcel Šiška – konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 36 697 184
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro., vložka číslo: 40882/V

(ďalej len „**spoločnosť SPV Dlhé Diely, s.r.o.**“ 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 – pozemkov vedených v katastrálnom území Karlova Ves, Bratislava IV, obec BA – m.č. Karlova Ves ako:
 - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3651/1** – ostatné plochy vo výmere 23 132 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 46,
 - b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3651/448** – ostatné plochy vo výmere 193 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 46,(ďalej aj ako „nehnutelnosti“ v príslušnom tvare).
2. Dňa 05.01.2018 vydal budúci oprávnený z vecného bremena pod č. TD/KS/0009/2018/An súhlasné stanovisko k dokumentácii pre územné konanie k stavbe Polyfunkčný komplex – domy A, B, C – Dlhé Diely. Spoločnosť SPV Dlhé Diely, s.r.o. sa zaväzuje v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena zabezpečiť práva k pozemkom dotknutým realizáciou stavby, ktoré je spoločnosť SPV Dlhé Diely, s.r.o. ako stavebník povinný v stavebnom konaní preukázať v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o., 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 verejného STL plynovodu D 110 a prípojky STL plynovodu k stavbe „Polyfunkčný komplex – A, B, C, Dlhé Diely“ v k.ú. Karlova Ves v Bratislave (ďalej len „plynárenské zariadenia“ v príslušnom tvare).

Článok II **Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria 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 plynárenských zariadení a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na plynárenské zariadenia na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 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 nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie plynárenských zariadení vrátane ich ochranného a bezpečnostného pásma,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynárenských zariadení

v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní plynárenských zariadení,

c) vstup osôb a vzjad motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena alebo ním poverenými osobami z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynárenských zariadení na pozemky v k.ú. Karlova Ves reg. C-KN parc. č. 3651/1 a 3651/448 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom

tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 1.2. 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 a prevzatí záväzku 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 a prevzatí záväzku určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto odseku vyššie. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady spoločnosť SPV Dlhé Diely, s.r.o. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1 tohto článku v lehote 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
 - 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 preberá na seba spoločnosť SPV Dlhé Diely, s.r.o. v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a výslovne súhlasia s týmto postupom.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať spoločnosť SPV Dlhé diely, s.r.o..
 - 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, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú plynárenské zariadenia, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
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 **5 741,- €** (slovom päťtisícšesťdesiatštyridsaťjeden 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 SPV Dlhé Diely, s.r.o. 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. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **5 741,- €** (slovom päťtisícšesťdesiatštyridsaťjeden 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 žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.

3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.3. 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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. 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 ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
4. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. 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 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 spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na plynárenské zariadenia budúceho povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa odseku 1 bod 1.4 tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. sa zaväzuje zaplatiť budúceho povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- Eur za každý deň omeškania.
6. Spoločnosť SPV Dlhé Diely, s.r.o. sa zaväzuje:
 - a) pri realizácii rozkopávky v ploche zelene výkop vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), t.j. ručne (prípadne pretlakom), neviesť ho bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov neprerušovať korene hrubšie ako 3,0 cm,
 - b) po zrealizovaní rozkopávky vrátiť plochu zelene do pôvodného stavu a to vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
 - c) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe,
 - d) rešpektovať a chrániť zariadenie verejného osvetlenia – podzemné káblové vedenie a stožiare, ktorá sa nachádzajú v záujmovom území, pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne,
 - e) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - f) 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,
 - g) dodržiavať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - h) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - ch) udržiavať čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok plynárenských zariadení potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na tieto plynárenské zariadenia, uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nedôjde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o., je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o.. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o. zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň omeškania a to až do času, kedy budúci povinný z vecného bremena pristúpi k splneniu povinností podľa tohto odseku. Spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. sa zaväzujú 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 a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o. zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur, pričom toto právo vznikne povinnému z vecného bremena voči zmluvnej strane, ktorá záväzok uvedený v tomto bode porušila. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. sa zaväzujú zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety 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 budúceho oprávneného z vecného bremena alebo spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o. náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena alebo spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o., 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 spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im 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) SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
 - a) SPV Dlhé Diely s.r.o., Rozvojová 2, 040 11 Košice.
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 a prevzatí záväzku 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 SPV Dlhé Diely s.r.o. neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o., ak spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o. nezíska stavebné povolenie na realizáciu plynárenských zariadení do 2 rokov 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 spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o. na účet spoločnosti SPV Dlhé Diely s.r.o. 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 šiestich (7) originálnych vyhotoveniach, z tohto štyri (4) vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, jedno (1) vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dve (2) vyhotovenia pre spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o..
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 Plnomocenstvo č. 49/2019 zo dňa 24.11.2016 – Ing. Peter Jung
 - b) Príloha č. 2 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 16.02.2021

V Bratislave, dňa 02.02.2021

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
SPP-distribúcia, a.s. v.z.

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

.....
Ing. Peter Jung, v.r.
na základe plnomocenstva

V Bratislave, dňa 29.01.2021
SPV Dlhé Diely s.r.o.

.....
Marcel Šiška, v.r.
konateľ