

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288800592100/0099

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. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK587500000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Smart City Office s. r. o.

Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

Zastúpené : René Popik, konateľ

Mgr. František Rácz, konateľ

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“ a spoločne s budúcim povinným z vecného bremena aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito aj ako „zmluvná strana“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností - pozemku registra „E“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. **21789/1**, ostatná plocha, vo výmere 6257 m², zapísaného na LV č. 8925 a pozemku registra „C“ parc. č. **21844/1**, ostatné plochy, vo výmere 115 m², zapísaného na LV č. 8925, (ďalej len „**zaťažené nehnuteľnosti**“).

2. Rozsah vecného bremena, zaťažujúceho zaťaženú nehnuteľnosť bol vymedzený v rozsahu vyplývajúcom z grafických príloh, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy nasledovne :

- pre stavebný objekt **SO C5.225** Prípojka plynu v rozsahu cca 5 m²
- pre stavebný objekt **SO C5.215** Prípojka vodovodu cca 7 m²
- pre stavebný objekt **SO C1.201** Prípojka kanalizácie cca 3 m²
- pre stavebný objekt **SO C2.202** Prípojka kanalizácie cca 1 m²
- pre stavebný objekt **SO C34.203** Prípojka kanalizácie cca 14 m²

- V tomto rozsahu má budúci oprávnený z vecného bremena právo na :

a)uloženie špecifikovaných inžinierskych sietí (objektov)

b)prevádzkovanie a opravy dotknutých inžinierskych sietí (objektov)

c) vstup osôb a vjazd vozidiel pre účely užívania, prevádzkovania a opráv inžinierskych sietí (objektov) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena uloženia inžinierskych objektov

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je participujúcim na zabezpečovaní realizácie stavebných objektov, špecifikovaných v Čl. 1 ods. 2, ktoré sú súčasťou objektovej skladby stavby „Polyfunkčná stavba TWIN CITY, Bratislava, objekty C0, C1, C2, C34, C5“, ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIČ 55403/19-452432 zo dňa 15. 11. 2019.

4. 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 pre účely realizácie špecifikovaných inžinierskych objektov v rámci budúcej výstavby „Polyfunkčná stavba TWIN CITY, Bratislava.“

5. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený postúpiť práva a previesť záväzky z tejto zmluvy vrátane ich časti v prospech ktorejkoľvek zo spoločností patriacich do „skupiny HB REAVIS“, na základe čoho bude takáto spoločnosť oprávnená žiadať budúceho povinného z vecného bremena o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, vrátane oprávnenia uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, k čomu mu budúci povinný z vecného bremena udeľuje týmto súhlas. Budúci oprávnený z vecného bremena oznámi takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po jej uskutočnení budúcemu povinnému z vecného bremena. Právny nástupca budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktorého boli postúpené práva a prevedené záväzky z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených práv a prevedených záväzkov vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúceho z tejto zmluvy. Pod „skupinou HB REAVIS“ sa za týmto účelom rozumejú spoločnosti priamo alebo nepriamo ovládané spoločnosťou HB Reavis Holding S.A., so sídlom 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovojsvodstvo, zapísaná v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovojsvodstva (Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg) pod číslom B 156287, alebo spoločnosti, ktoré sú priamo alebo nepriamo ovládané osobou, ktorá je ovládajúcou osobou spoločnosti HB Reavis Holding S.A.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavru 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 realizácii inžinierskych objektov, v prospech ktorých sa zmluva uzatvára, vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr do 31.12.2027.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena v zmysle tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 15.02.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.02.2021, súbornými stanoviskami

za oblasť dopravy zo dňa 30.01.2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 15.02.2021.a zaväzujú sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré sú v týchto stanoviskách uvedené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu, ktorý vyplýva z grafických príloh, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka špecifikovaných inžinierskych sietí, a to v takom rozsahu a s takým obsahom, ako je to špecifikované v Čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

5. 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.

6. 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“) zodpovedajúcu rozsahu budúceho vecného bremena, v sume **1 370,00 Eur** (30 m² x 91,34 Eur, znížená na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), 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 SK587500000000025828453, variabilný symbol 2888005921. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

7. 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.

8. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnený z vecného bremena zaplatia rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.

9. 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.

10. 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.

11. 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 budúcimi oprávnenými 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 nehnuteľnostiach zasiahnutých vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosti uvedené 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 pozemkov uvedených v čl. 2, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a je povinný ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených 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 v prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nezabezpečí zjednanie nápravy ani za základe výzvy budúceho povinného z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezabavujú povinnosti uhradiť budúcemu 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 budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcimi oprávnenými z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených 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 doručení:

- 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:
 - a. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 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 3 ods. 6,
 - d. písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2025 nebude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak
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. Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje najmä v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava.

Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú zabezpečiť, aby dotknutým osobám, ako napríklad kontaktným osobám alebo osobám konajúcim v mene zmluvnej strany, ktorých osobné údaje sú poskytované druhej zmluvnej strany, oznámili a sprístupnili informačnú povinnosť druhej zmluvnej strany v zmysle požiadaviek Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES GDPR. Viac informácií o ochrane osobných údajov spoločnosti Smart City Office s.r.o. sa nachádza na webovej stránke www.hbreavis.com.

2. 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.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. 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.

5. 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).

6. 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.

7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

8. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

9. Príloha č 1 – snímka z katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 30.03.2021

V Bratislave, dňa 11.03.2021

Budúci povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

v.z. Kratochvílová

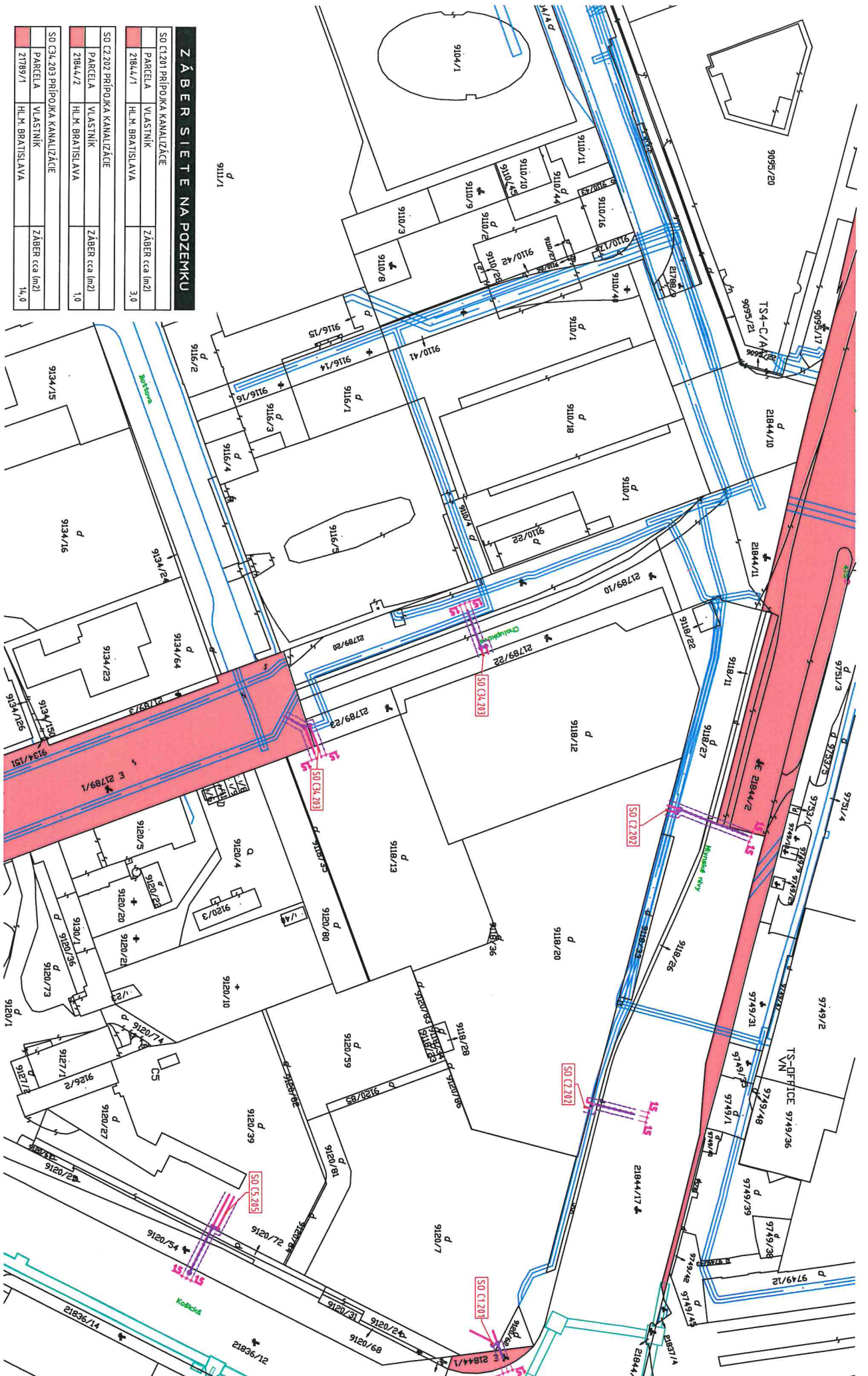
v.r.

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

René Popík
konateľ

v.r.

Mgr. František Rác
konateľ



ZÁBER SIEŤE NA POZEMKU

SO C1.201 PRÍPOJKA KANALIZÁČIE		
PARCELA	VLASTNÍK	ZÁBER cca (m ²)
21844/1	H.L.M. BRATISLAVA	3.0
SO C2.202 PRÍPOJKA KANALIZÁČIE		
PARCELA	VLASTNÍK	ZÁBER cca (m ²)
21844/2	H.L.M. BRATISLAVA	1.0
SO C3.203 PRÍPOJKA KANALIZÁČIE		
PARCELA	VLASTNÍK	ZÁBER cca (m ²)
21789/1	H.L.M. BRATISLAVA	14.0

LEGENDA:

- KANALIZÁČIA
- ochranné pásmo
- kóta och. pásma

±0,000 = +137,70 m.n.m. BPV

ZAKRES ZÁBERU OBJEKTŮV KANALIZÁČIE
POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY