

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0865 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. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK587500000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888018819

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

METROPOLITAN STAR a.s.

Sídlo: Panenská 13, 811 03 Bratislava

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Bukovský, predseda predstavenstva

Mgr. Ing. Ján Turčan, podpredseda predstavenstva

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 6869/B

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21724/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4937 m², zapísaného na LV č. 1656.

2. Geometrickým plánom č. 35/2019 zo dňa 18.11.2019, vyhotoveným Ing. Ivan Paulen, Páričkova 13, Bratislava, IČO 30 154 009, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 12.12.2019 pod č. G1-2474/2019 bol vytvorený nový pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21724/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21724/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4937 m², zapísaného na LV č. 1656 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“). Fotokópia Geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7738 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1275 m², a rozostavanej stavby bez súpisného čísla umiestnenej na parc. č. 7738 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1275 m², zapísaných na LV č. 8518

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je zároveň stavebníkom projektu „Polyfunkčný objekt METROPOLITAN STAR“, ku ktorému bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU-2008/35043/9755/2009/UR-Ga, zo dňa 10.03.2009, právoplatné dňa 27.10.2009, vydala MČ Bratislava Staré Mesto a rozhodnutie, ktorým bolo zamietnuté odvolanie účastníkov konania napadnutého rozhodnutia č. SU-2008/35043/9755/2009/UR-Ga, zo dňa 10.03.2009, vydal Krajský stavebný úrad v Bratislave, pod č. A/2009/01955/LGZ, zo dňa 30.09.2009, právoplatné dňa

27.10.2009. Súčasťou projektu je aj SO 01A „Administratívny objekt“, ktorý je situovaný na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 7738, a v nadzemnej časti na úrovni od 2. nadzemného poschodia má previslú časť nad chodníkom na pozemku parc. č. 21724/14 k. ú. Staré Mesto (ďalej aj ako „**Presah stavby**“).

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 stavby presahu časti stavby SO 01A „Administratívny objekt“ tvoriacej súčasť stavebného projektu „Polyfunkčný objekt METROPOLITAN STAR“.

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 po realizačného 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 31.12.2021 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. 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 oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa2020, oddelenia životného prostredia zo dňa2020, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa2020, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa2020 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa2020. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21724/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m² podľa Geometrického plánu, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo Presahu stavby zodpovedajúce vecnému bremenu a bude sa viazať k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č 8518 alebo na inom novovytvorenom LV, teda bude pôsobiť **in rem**.

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“) predstavujúcu 30 m² x 164,13 Eur, (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **2 461,95 Eur** (slovom dvetisícštyristošesťdesiatjeden Eur a deväťdesiatpäť 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 2888...20**. 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 zaplatí 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.

12. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

13. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

14. 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.

15. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom a ponechať ho prístupný a priechodný širokej verejnosti. 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 nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

16. 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, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim 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

určení hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatiu 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 31.12.2021 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.

V Bratislave, dňa 09.06.2021

V Bratislave, dňa 09.06.2021

Budúci povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v. r.

Príloha: Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je fotokópia Geometrického plánu č. 35/2019

☰ Parcele registra C <

4937 m²

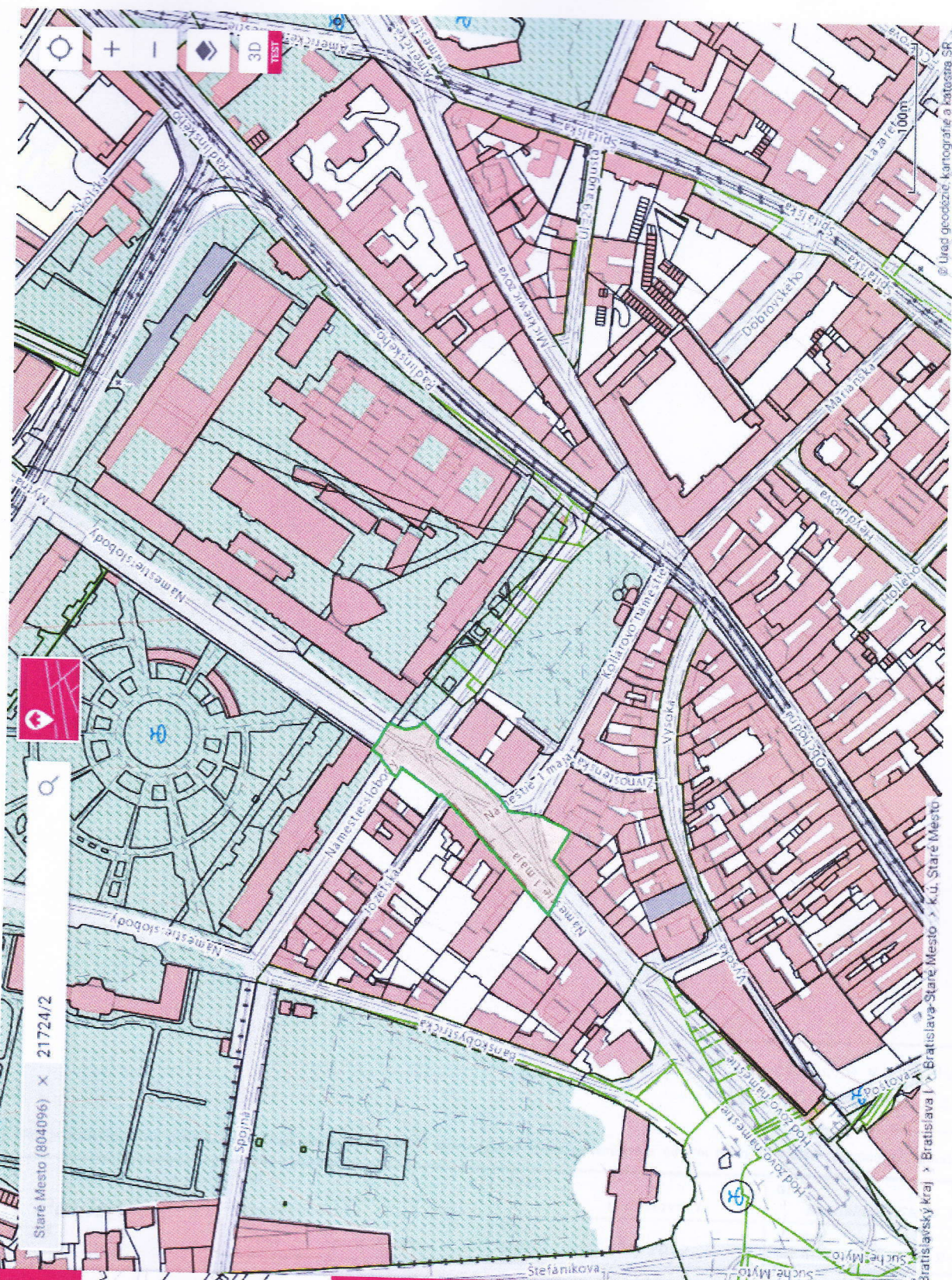
21724/2

k.ú. Staré Mesto (804096), obec Bratislava-Staré Mesto

LV 1656 ÚPLNÝ


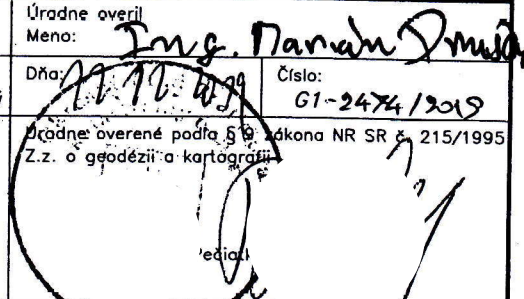
LV 1656 ČIASTOČNÝ

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSC 814 99, SR
Podiel: 1/1



Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

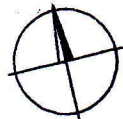
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ Ing. Ivan Paulen Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto
	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 35/2019	Mapový list č. Bratislava 9-0/21
na zameranie rozoslaných stavieb GEOMETRICKÝ PLÁN na parc.č. 7739/1-:/4, 7738, 21724/14			
Vyhoviteľ 18.11.2019 Meno: Ing. Ivan Paulen	Autorizačne overil Dňa: 18.11.2019 Meno: Ing. Marianna Stanová		Úradne overil Meno: Ing. Marianna Stanová Dňa: 18.11.2019 Číslo: G1-2474/2019
hranice boli v prírode označené múrom	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Rozmery podrobného merania (meračský náčrt) č. 10109			
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

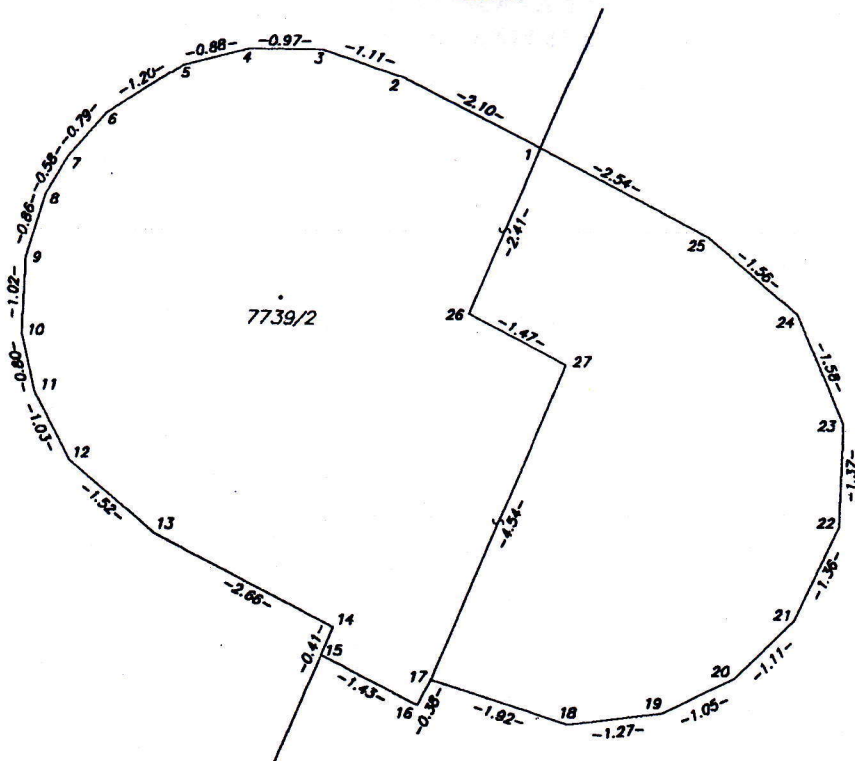
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny						Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba, adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN														
8518		7738	1464	zast.pl.						7738	1275	zast.pl. 26 21		Doterajší
8518		7739	739	záhrada						7739/1	308	zast.pl. 26 21		detto
										7739/2	69	zast.pl. 26 21		detto
										7739/3	280	zast.pl. 26 21		detto
										7739/4	271	zast.pl. 26 21		detto
1656	✓	21724/2	4937	zast.pl.						21724/2	4907	zast.pl. 22		detto
										✓ 21724/14	30	zast.pl. 26 21		detto
Spolu:			7140								7140			

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, ...
 kód druhu stavby 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
 21 Rozostavaná budova



det. "A"



det. "B" - Doterajší stav

det. "B" - Nový stav

