

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286510281100 / 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:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpená: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava – mesto
Číslo účtu: 19-6327012/0200
IČO: 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK 2020372596

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

a

2. Kongregácia sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia

sídlo: Jakubovo nám. č. 5, 811 09 Bratislava
zastúpená: sr. Pavla – Ing. Andrea Tóthová – provinciálna predstavená
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 42 010 721
DIČ: 2022315548

zaevidovaná v evidencii právnických osôb, ktoré odvodzujú svoju právnu subjektivitu od cirkvi a/alebo náboženských spoločností Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, cirkevný odbor, dňa 19.10.2009

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

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre potreby získania stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa stavebných objektov SO 10-Rekonštrukcia kanalizačnej prípojky, SO 11-Rekonštrukcia vodovodnej prípojky a SO 12-Rekonštrukcia plynovej prípojky, ktoré sú súčasťou objektivej sústavy stavby „Rekonštrukcia objektu Jakubovo nám. č. 4,5 v Bratislave – Kongregácia sestier

Najsvätejšieho spasiteľa, Slovenská provincia – sídlo Kongregácie a zariadenia pre seniorov“ (ďalej len „**prípojky inžinierskych sietí**“ v príslušnom tvare).

2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako parc. č. 21773 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5 131 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1656.
3. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré Mesto ako:
 - a) parc. č. 9013 – ostatné plochy vo výmere 2 865 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8925,
 - b) parc. č. 21773 – ostatné plochy vo výmere 7 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8925, ktoré v registri „C“ katastrálneho operátu tvoria pozemky parc. č. 9013/1 a parc. č. 9013/2,(nehnuteľnosti uvedené v ods. 2 a 3 tohto článku ďalej spoločne aj ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).

Článok II Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú 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 sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní prípojok inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na prípojky inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 a ods. 3 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 a 3 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach uloženie a prevádzku prípojok inžinierskych sietí a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, ako aj užívania, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na častiach týchto nehnuteľností, tak ako je vyznačené v kópii z katastrálnej mapy. Kópia z katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní prípojok inžinierskych sietí.
 - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, ako aj užívania, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetných nehnuteľností.

- 1.3. 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 v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
 - 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorého vyhotovenie zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností budúci povinný z vecného bremena.
 - 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú prípojky inžinierskych sietí, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške 11 889,- € (slovom jedenásťtisícosemstoosemdesiatdeväť eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu: 19-6327012/0200, variabilný symbol: 2865102811.
 3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.4. 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. 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 oprávnený z vecného bremena 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 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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 oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však v lehote do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojky inžinierskych sietí budúcemu povinnému

z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený s vyjadrením oddelenia mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy evidovaným pod č. MAG OMZ-26422/2011/37385 zo dňa 07.02.2011. Požiadavky v uvedenom vyjadrení sa budúci oprávnený z vecného bremena týmto zaväzuje dodržať. Vyjadrenie oddelenia mestskej zelene je uvedené v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. V súlade s ustanovením § 545 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

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, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Kongregácia sestier Najsvätejšieho spasiteľa, Slovenská provincia, Jakubovo nám. č. 5, 811 09 Bratislava.
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 doručení 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 oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na prípojky inžinierskych sietí do 1 roka 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 budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného 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 budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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:
Príloha č. 1 Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 Vyjadrenie oddelenia mestskej zelene Magistrátu hl. m. SR Bratislavy MAG
OMZ-26422/2011/37385 zo dňa 07.02.2011

V Bratislave, dňa 28 DEC. 2011

V Bratislave, dňa 15.12.2011

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Kongregácia sestier
Najsvätejšieho Spasiteľa
Slovenská provincia
Jakubovo námestie 5
811 09 Bratislava 1 ①

doc. RNDr. Miroslav Hájnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR



sestra Pavla – Ing. Andrea Tóthová
provinciálna predstaviteľka
Kongregácia sestier Najsvätejšieho
spasiteľa, Slovenská provincia

Príloha č.2

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OVSSU 36827/2011/3 1155-5

Oddelenie výstavby a špeciálneho
stavebného úradu

T U

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OVSSU-36827/11/26415-3	MAGS OMZ -26422/2011-37385	RNDr. Calpašová/611	7.2.2011
Mgr. Ryšavá	OVSS 31155		

Vec : Rekonštrukcia objektu Jakubovo nám. 4,5, Bratislava - vyjadrenie.

Listom č. MAGS OVSSU-36827/11/26415-3 zo dňa 31.1.2011 ste oddelenie mestskej zelene požiadali o vyjadrenie k stavbe „Rekonštrukcia a prestavba objektu Jakubovo nám. 4, 5 Bratislava“ objekt SO 10 – rekonštrukcia kanalizačnej prípojky, SO 11 – rekonštrukcia vodovodnej prípojky, SO 12 rekonštrukcia plynovej prípojky a vybudovanie kanalizačnej prípojky.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a vizuálnej obhliadky územia z hľadiska záujmov oddelenia mestskej zelene a ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Súhlasíme

s realizáciou stavby „Rekonštrukcia a prestavba objektu Jakubovo nám. 4, 5 Bratislava“ podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Jánom Lukáčom v septembri 2010 (výkres – navrhované prípojky k objektu) za podmienok:

1. Žiadateľ je povinný vykopy pre uloženie siete realizovať v spevnených plochách (chodníky, cesty)
2. V prípade realizácie výkopov v rastlom teréne práce budú vykonané odbornou firmou a výkopy budú vedené v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov
3. Pri stavebných prácach je žiadateľ povinný zabezpečiť ochranu dreviny komplexne (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením, výkopová zemina bude uskladnená mimo koreňového systému drevín.
4. V priestore koreňového systému drevín žiadateľ realizáciu prác bude vykonávať bez použitia ťažkých mechanizmov.
5. Povrchová úprava bude ukončená zatrávením plochy, plocha bude správcovi zelene odovzdaná po prvej kosbe.
6. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku.

Odôvodnenie:

Záujmové územie je pozemok evidovaný ako plocha verejnej zelene. V minulosti koncepčne založený park. V roku 2010 bola správcom územia t.j. Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto zrealizovaná revitalizácia zelene. V súčasnosti je zabezpečená pravidelná údržba (výsadby drevín, odborné ošetrovanie drevín, kosenie, vyhrabávanie, čistenie pozemku).

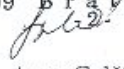
Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 404

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTEFNET	E-MAIL
07/59 35 64 09	07/59 35 66 08	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	omz@bratislava.sk

Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana. V území sa nenachádzajú chránené druhy fauny, flóry resp. stromy kultúrne, vedecky, ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významné. Dreviny rastúce v parku sú chránené v zmysle § 47 citovaného zákona o ochrane prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava


Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia