

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503911200 / 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 zmluvnými stranami:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava I
zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 25827813/7500
IČO: 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK 2020372596

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

a

2. TRAJEKT PLUS, a.s.

sídlo: Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Renáta Bódišová – predseda predstavenstva
IČO: 36 865 877
DIČ: 2022930613
IČ DPH: SK2022930613

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4922/B

a

3. REBOD SK, a.s.

sídlo: Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka
zastúpená: Renáta Bódišová – predseda predstavenstva
IČO: 36 865 940
DIČ: 2022939985
IČ DPH: SK 2022939985

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4926/B

a

4. CZ INVEST s.r.o.

sídlo: Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava
zastúpená: JUDr. Katarína Czuczová – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 36 791 750
DIČ: 2022399874
IČ DPH: SK 2022399874

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 46476/B

(ďalej zmluvná strana uvedená pod č. 2., 3. a 4. spoločne len „budúci oprávnení z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

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

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Budúci oprávnení z vecného bremena Zmluvou o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorenej dňa 01.09.2009 splnomocnili spoločnosť CZ INVEST s.r.o. na podpisovanie Zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien a Zmlúv o zriadení vecných bremien, ktoré sú potrebné pre prípravu a realizáciu projektu Dunajské Predmestie a s ním súvisiacich projektov, a to ako za vlastníka pozemkov, tak aj za stavebníka. Zmluva o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorená dňa 01.09.2009 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o vypracovanie zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre potreby získania povolenia vo vodoprávnom konaní podľa príslušných ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa stavebného objektu SO-03-01 kanalizačná stoka, ktorý je súčasťou objektovej sústavy stavby „Administratívno - logistické centrum Slovnaftská ul. Bratislava“ (ďalej len „kanalizačná stoka“ v príslušnom tvare).
3. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy ako:
 - a) parc. č. 15425/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 774 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1,
 - b) parc. č. 15425/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 207 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1,(ďalej len „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 za zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní kanalizačnej stoky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na kanalizačnú stoku na nehnuteľnostiach uvedených v článku I 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. 3 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach uloženie a prevádzku kanalizačnej stoky a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej stoky na častiach týchto nehnuteľností, tak ako je vyznačené v kópii z katastrálnej mapy. Kópia z katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto

zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní kanalizačnej stoky.

- 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpiet' vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej stoky 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 odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku budú znášať spoločne a nerozdielne budúci oprávnení z vecného bremena.
 - 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. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne kanalizačná stoka, 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 3 914,- € (slovom trisícdeväťstoštrnásť eur) sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banka, a.s., číslo účtu: 25827813/7500, variabilný symbol: 2865039112.
 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 oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne 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 (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) 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 spoločne a nerozdielne zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na kanalizačnú stoku budúcemu povinnému z vecného bremena predložia 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 oprávnení z vecného bremena nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení s vyjadrením oddelenia mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy evidovaným pod č. MAG OMZ-39247/11-43449 zo dňa 25.02.2011. Požiadavky v uvedenom vyjadrení sa budúci oprávnení z vecného bremena týmto spoločne a nerozdielne zaväzujú dodržať. Vyjadrenie oddelenia mestskej zelene je uvedené v prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena bezprostredne po uložení a vykonaní skúšok potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na kanalizačnú stoku, 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 špecifikovanej v predchádzajúcej vete tohto odseku, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do stavu vyplývajúceho z predchádzajúcej vety tohto odseku na náklady a riziko budúcich oprávnených z vecného bremena. Za nespĺnenie povinnosti uvedenej v prvej 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. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.
9. Budúci oprávnení z vecného bremena 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. Za nespĺnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý si nespĺnil svoju povinnosť, zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý si nespĺnil svoju povinnosť vyplývajúcu mu z prvej vety tohto odseku, sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
10. 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.

Článok IV

Ukončenie zmluvy a doručovanie

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) spoločným odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú povolenie vo vodoprávnom konaní na kanalizačnú stoku do 1 roka od podpísania 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 budúcim oprávnením z vecného bremena na účty budúcich oprávnených z vecného bremena a v sumách uvedených v odstúpení od zmluvy.
4. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie a súhlasia s tým, že všetky písomnosti (vrátane odstúpenia od zmluvy) im bude budúci povinný z vecného bremena zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné budúcim oprávneným z vecného bremena písomnosti doručiť na tieto adresy a iné adresy nebudú budúcemu povinnému z vecného bremena známe, považujú sa písomnosti budúcim oprávneným z vecného bremena za doručené dňom ich vrátenia budúcemu povinnému z vecného bremena, a to aj v prípade, že sa budúci oprávnení z vecného bremena o tom nedozvedia.

Článok V

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 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými 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 Zmluva o spolupráci pri príprave projektu a výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších dodatkov uzatvorená dňa 01.09.2009
 - b) Príloha č. 2 Kópia z katastrálnej mapy
 - c) Príloha č. 3 Vyjadrenie oddelenia mestskej zelene Magistrátu hl. m. SR Bratislavy MAG OMZ-39247/11-43449 zo dňa 25.02.2011

V Bratislave, dňa **28 JÚN 2012**

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnení z vecného bremena:

TRAJEKT PLUS, a.s.

REBOD SK, a.s.

CZ INVEST s.r.o.

v zastúpení CZ INVEST s.r.o. na základe
Zmluvy o spolupráci pri príprave projektu a
výstavbe infraštruktúry v znení jej neskorších
dodatkov zo dňa 01.09.2009


.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
Hlavného mesta SR Bratislavy

.....
JUDr. Katarína Czuczová
konateľ spoločnosti
CZ INVEST s.r.o.



SO-03-01 Kanalizačná stoka, šírka ryhy 1,00 m

Parc. č. 15425/8	148,00 m
Parc. č. 15425/1	35,00 m
Spolu	183,00 m

Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Nivy
	Číslo zdokazky 9/5605/2009	Mapový list č. BRATISLAVA B-0/42, B-0/44	Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhotožil			
Dňa 04.11.2009	Meno M. Kontilová <i>Kontilová</i>		

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie mestskej zelene

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

35026/2011/48668-5

Riaditeľ magistrátu
Viktor Stromček
T U

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OVSSU 35026/2011/43447		RNDr. Lučeničová/182	25.2.2011
MAG OMZ 39247/11- 43449	48668		

Vec : CZ INVEST, s.r.o. , zriadenie vecného bremena v k.ú. Nivy - vyjadrenie.

Listom hore uvedenej značky zo dňa 21.2.2011 ste požiadali o vyjadrenie k zriadeniu vecného bremena pre realizáciu stavby „ Administratívno – logistické centrum Slovnaftská ulica, Bratislava“ v k.ú. Ružinov. Jedná sa o kanalizačnú stoku na pozemkoch v k.ú. Nivy.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Na pozemky sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Dotknuté pozemky nie sú plochami verejnej zelene.

So zriadením vecného bremena na pozemkoch v k.ú. Nivy v prospech spoločnosti CZ INVEST, s.r.o. **s ú h l a s í m e** za podmienok:

- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch, ako i v ich okolí,
- o vyjadrenie k zneškodňovaniu komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,
- po ukončení stavby dať pozemky do pôvodného stavu,
- zapracovať požiadavky OMZ do zmluvy.

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

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, 4. poschodie

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