

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 286503442300/0099**

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 stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Mgr. Michal Daniel, vedúci oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
vedúci oddelenia dopravných povolení
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platcom DPH

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

a

Renome Rezidencie s. r. o.

Sídlo: Tomášikova 26, 821 01 Bratislava
Zastúpená: Ing. Dagmar Kašpříšínová, konateľka
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
SWIFT: [REDACTED]
IČO: 51000580
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
Zapísaná v Obchodnom registri Merstského súdu III, oddiel: Sro, vložka č. 120938/B

(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. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Vinohrady, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto: pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **21698/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8384 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 3495 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
(ďalej ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
2. 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 účely 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 stavebných objektov SO 12 Vodovodná prípojka a SO 14.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k stavbe „**VILLA KOLIBA**“ na nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy (ďalej ako „**prípojky inžinierskych sietí**“ príslušnom tvare).

Článok II. Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria 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 uložení prípojok inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do vydania kolaudačného rozhodnutia na uloženie prípojok inžinierskych sietí na nehnuteľnosti uvedenej v článku I. odseku 1. tejto zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I. odseku 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľnosti:
 - a) realizáciu prípojok inžinierskych sietí,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po uložení prípojok inžinierskych sietí,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí budúcim oprávneným z vecného bremena, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy.
Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa odseku 5. tohto článku zmluvy.
 - 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 určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto odseku zmluvy. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku 1. tohto článku zmluvy v lehote 30 kalendárnych dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
 - 1.4. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení konečnej výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno a prípadných sankcií vyplývajúcich zo zmluvy o zriadení vecného bremena.
 - 1.5. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. 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 **285,- €** (slovom dvestoosemdesiatpäť 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 v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol [REDACTED]
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa odseku 1. bodu 1.3. tohto článku zmluvy 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 odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v odseku 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 odseku 2 a § 545 odseku 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečiť a najneskôr však 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 na nehnuteľnosti uvedenej v článku I. odseku 1. tejto zmluvy, znalecký posudok podľa odseku 1. bodu 1.3. tohto článku zmluvy a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nespĺní ktorúkoľvek z povinností uvedených 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 5,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) dodržiavať VZN č. 6/2020 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení VZN č. 11/2021 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - c) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov,
 - d) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
 - e) dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
 - f) dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - g) pri realizácii stavebných objektov rešpektovať stanovisko spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,
 - h) zriadiť a užívať vecné bremeno tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
 - i) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok prípojok inžinierskych sietí uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť 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 náhradu škody spojenú s porušením povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena, 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 môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu 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 dopravných povolení, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Renome Rezidencie s. r. o., Tomášikova 26, 821 01 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvným stranám takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1. tohto článku zmluvy, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1. tohto článku zmluvy doručená podľa odseku 1. a 2. tohto článku zmluvy, bude považovaná za doručeníu 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 budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III. odseku 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na uloženie prípojok inžinierskych sietí do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa odseku 1. písm. d) tohto článku zmluvy, 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 v znení neskorších predpisov 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 podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 12. 07. 2023

V Bratislave, dňa 06. 07. 2023

Budúci povinný z vecného bremena:

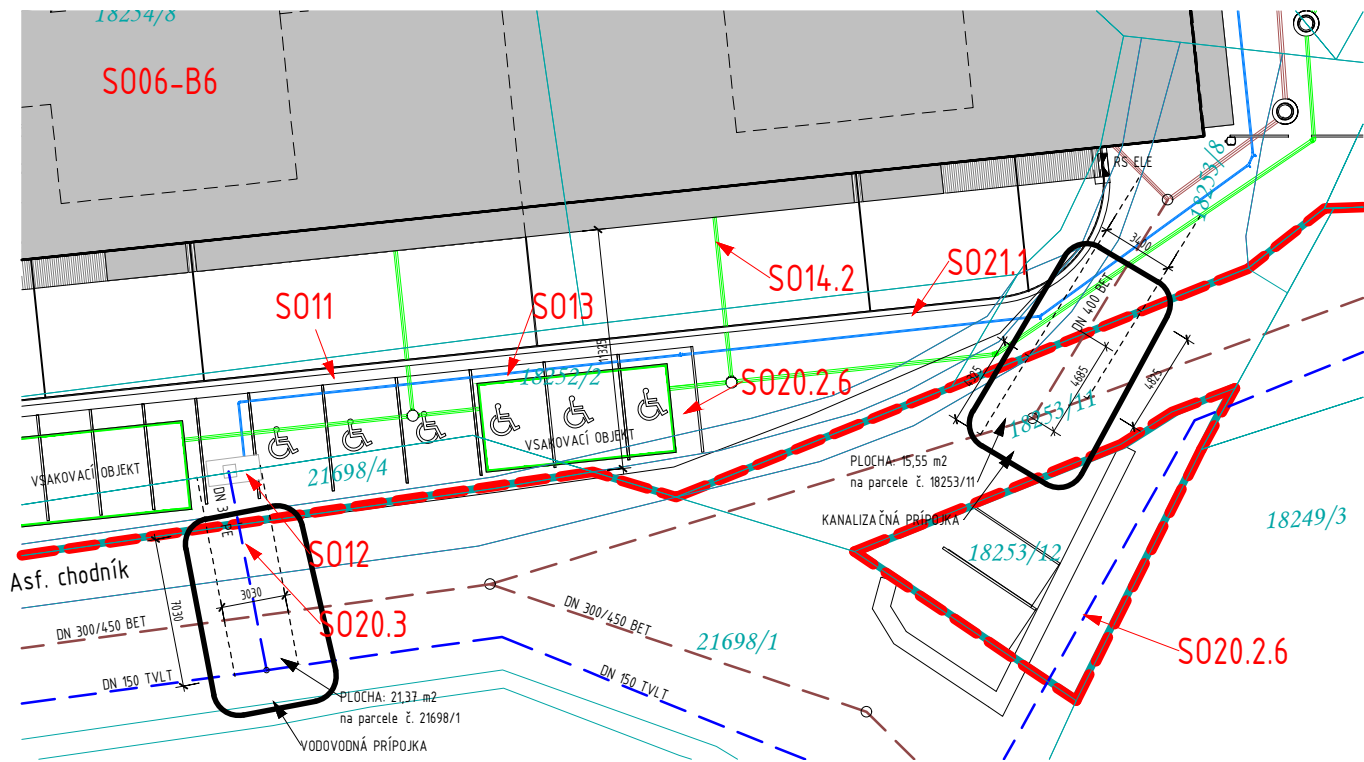
Budúci oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Renome Rezidencie s. r. o.

.....
Mgr. Michal Daniel, v.r.
vedúci oddelenia dopravných povolení

.....
Ing. Dagmar Kašprišinová, v.r.
konateľka



LEGENDA EXISTUJÍCÍCH INŽINIERSKÝCH SÍŤÍ

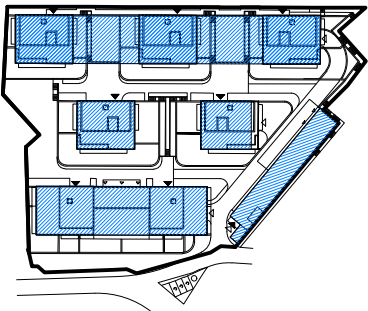
- VODOVODNÉ POTRUBIE PODZEMNÉ
- KANALIZAČNÁ STOKA PODZEMNÁ
- OCHRANNÉ PÁSMO EXISTUJÍCÍCH SÍŤÍ

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SÍŤÍ

- AREÁLOVÝ ROZVOD VODOVODU
- AREÁLOVÝ ROZVOD SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- AREÁLOVÝ ROZVOD DAŽ. DŮVEJ KANALIZÁCIE A VSAKOVANIE

POZNÁMKY

- PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLUŽÍ PRE ÚČELY STAVEBNÉHO KONANIA A NENAHRÁDZA REALIZAČNÚ PROJEKTOVÚ DOKUMENTÁCIU



pečiatka

INVESTOR :			Renome Rezidence s.r.o., Tomášikova 26, 821 01 Bratislava			<div>ENVEA</div> <div>sila spolupráce</div>					
HIP:			Ing. Roman Libich, Ing. Ľubomír Oláh								
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:			Ing. Ľubomír Oláh								
VYPRACOVAL:			Ing. Miroslav Kic, Ing. Zoltán Ravasz, Ing. Magdaléna Horváthová								
MIESTO STAVBY:			Bellova ulica, Bratislava III - Koliba, m.č. Nové Mesto, kat. úz.: Vinohrady, Bratislava								
STAVBA:						Villa Koliba			REVÍZIA Č.:	00	
STAVEBNÝ OBJEKT:						SO 1-8			STUPE Ň:	DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	
									DÁTUM:	01/2023	
PROFESIA	E1.1	ASR							FORMÁT :	MIERKA :	Č. VÝKRESU :
OBSAH VÝKRESU:	KM - OCHR. PÁSMO VODOV. A KANAL. PRÍPOJKY								2xA4	1 : 250	C05