

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286507222200/0099

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:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00603 481
(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Aurélia Poláková, rod. [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(ďalej len „budúca oprávnená 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 nehnuteľnosti - pozemku vedeného v katastrálnom území Rača, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Rača ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1028/4** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 636 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1, (ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcej oprávnenej z vecného bremena, ktorá požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely realizácie rekonštrukcie kanalizačnej prípojky a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa uloženia kanalizačnej prípojky k existujúcemu rodinnému domu nachádzajúcemu sa na pozemku parc. č. 244/29 v Bratislave v k.ú. Rača pred vydaním oznámenia o súhlase k ohláseniu drobnej stavby príslušného stavebného úradu (ďalej len „kanalizačná prípojka“ v 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 sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní kanalizačnej prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do **31.01.2024** uzatvoria na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní kanalizačnej prípojky,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na pozemok reg. C-KN parc. č. 1028/4 v k.ú. Rača v celosti 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 ods. 5. tohto článku.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúca oprávnená z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena 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.
 - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). 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 prípojka, 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 **88,- Eur** (slovom osemdesiatosem eur) sa budúca oprávnená 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: XXXXXXXXXX
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1. bod 1.3. 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 odplatou 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 budúca oprávnená 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 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 budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do **31.10.2023** budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúca oprávnená z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania.
6. Budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje:
- a) výkopy viesť mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií,
 - b) v opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uložiť inžinierske siete k stavbe do spevnených plôch, práce vykonávať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - c) pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle, napríklad: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>,
 - d) pri vykonávaní stavebných prác a vykonávaní činností, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené resp. zničené rastliny, živočíchy alebo ich biotopy, je stavebník povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - e) v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, novo-navrhnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,
 - f) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 - g) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu správcu verejnej zelene,
 - h) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
 - ch) pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
 - i) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vykonať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
 - j) vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky
 - k) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
 - l) po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami uskutočniť spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: zelen@bratislava.sk. Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene,
 - m) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko príslušného správcu komunikácie,
 - n) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,

- o) s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - p) dodržať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - q) 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,
 - r) dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
 - s) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - t) dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
 - u) dodržiavať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - v) pri zriaďovaní kanalizačnej prípojky a rekonštrukcii prípojky rešpektovať stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.,
 - x) zriadiť a užívať vecné bremeno tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca oprávnená z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení kanalizačnej prípojky 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 budúcej oprávnenej z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúcej oprávnenej z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcej oprávnenej z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúca oprávnená z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúca oprávnená z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska 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 budúcej oprávnenej z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúca oprávnená z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúcej oprávnenej z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcej oprávnenej 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 budúca oprávnená z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce jej 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) Aurélia Poláková, [REDACTED]

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 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 ods. 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 ods. 1. tohto článku doručená podľa ods. 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 čl. 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 budúca oprávnená z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúca oprávnená z vecného bremena nezíska potvrdenie príslušného stavebného úradu na realizáciu kanalizačnej prípojky 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 budúcej oprávnenej z vecného bremena na účet budúcej oprávnenej 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 budúcu oprávnenú z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma 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 - Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 04.11.2022

V Bratislave, dňa 02.11.2022

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Aurélia Poláková

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Aurélia Poláková, v.r.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-Rača	Katastrálne územie Rača
	Číslo zákazky 119196/2022	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 244/29		
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 26.7.2022 10:53:32		Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou	
Údaje platné k 25.7.2022 18:00:00		kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou	