

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286508562300/0099

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: **JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy**
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00603 481

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

a

Meno a priezvisko: **Ing. Martin Linkeš, rod. Linkeš**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: 841 04 Bratislava
Štátna príslušnosť: SR

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

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves ako pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností :

- | | | | | |
|---|------------------------|-----------------------------|-----------|----------------------|
| - | parc. č. 1120/1 | zastavané plochy a nádvoria | vo výmere | 869 m ² , |
| - | parc. č. 1121/1 | zastavané plochy a nádvoria | vo výmere | 2 175 m ² |

zapísané na liste vlastníctva č. **46**

a pozemok registra E-KN

parc. č. 4302	vinice	vo výmere	1 815 m ²
----------------------	--------	-----------	----------------------

zapísané na liste vlastníctva č. **4971**

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ 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 ako budúci oprávnený z vecného bremna pre potreby realizácie VN prípojky, prípojky vodovodu, prípojky kanalizácie, prípojky

plynovodu a prípojky teplovodu (ďalej len »inžinierske siete«) pre účely stavbeného konania podľa príslušných ustanovení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa vybudovania inžinierskych sietí k stavbe »Polyfunkčný dom na Janotovej ulici – Janotka«.

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 inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods. 1. 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 čl. I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní prípojky
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu opravy, rekonštrukciu a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inžinierskych sietí,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí budúcim oprávneným z vecného bremena v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
 - 1.2. 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.
 - 1.3. 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. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.6. 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.
 - 1.7. 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 inžinierske siete, 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. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1. tohto článku zmluvy vo výške **1 802 €** (slovom tisícosemstodva eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v, a.s., IBAN:, variabilný symbol: 2865085623.
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. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena 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 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. 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 zabezpečí a najneskôr 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete a budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní 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:
 - vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. mesta SR Bratislavy
 - 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
 - každý, kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona
 - v časti, kde je ochranné pásmo pôvodných rozvodov aj v komunikácii, novonavrhnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni
 - pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene
 - neskladovať stavebný ani iný materiál na zeleni bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena
 - v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je treba určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene
 - pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasným zabratí verejnej zelene hl. 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
 - zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku ako i v okolí rozkopávky
 - s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi

- dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä: dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
- dodržiavať zákon 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,
- dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 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 v znení neskorších zmien a doplnení,
- zákon č.146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 657/2004 o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov
- rešpektovať podzemné vedenia verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v predmetnej lokalite, tieto vytýčiť prevádzkovateľom verejného osvetlenia

- zobrať na vedomie nasledovné upozornenia:

- že pri uzatváraní zmluvy je potrebné určiť zodpovednosť za inžinierske siete a za objekty s nimi súvisiace a zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami a vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k realizácii, užívaniu a prevádzke dotknutých inžinierskych sietí a objektov s ňou súvisiacich.

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 na prípojku, uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinností zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností 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,- Eur 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 budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. 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,- Eur. Budúci oprávnený 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 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje 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) Ing. Martin Linkeš,, 841 04 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 1. tohto článku 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 ods. 1. tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvným stranám.
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 doručenie 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 budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.

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, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 kopia katastrálnej mapy.

V Bratislave, dňa 23.01.2024

V Bratislave, dňa 15.01.2024

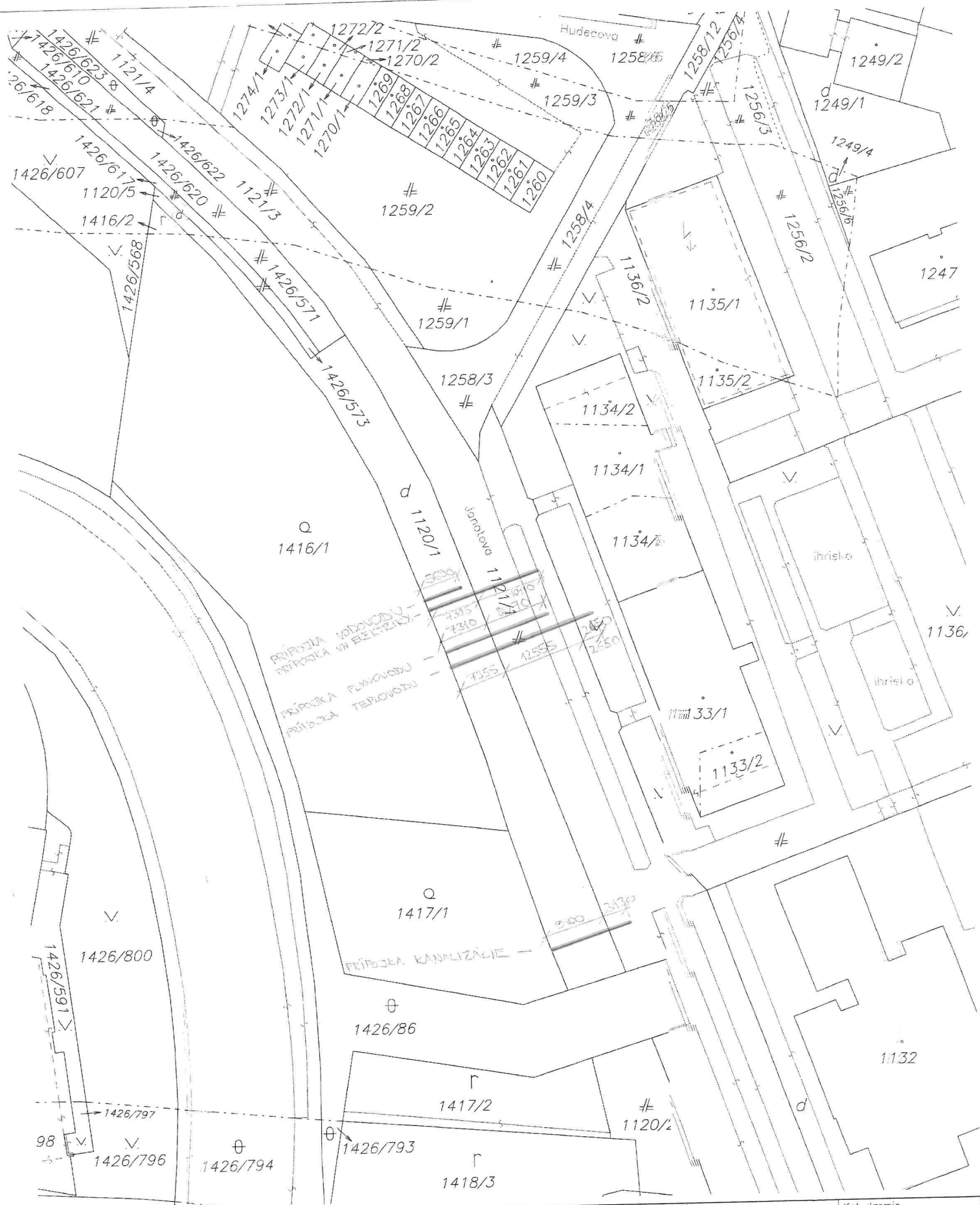
Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....
JUDr. Dominika Kovariková v.r.
vedúca oddelenia

.....
Ing. Martin Linkeš v.r.



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava IV	Obec	BA-m.č. KARLOVA VES	Kat. územie	Karlova Ves
	Číslo zákazky	K1-15425173	Vektorová mapa		Mierka	1:500
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --					
Vyhotoval: Okresný úrad v mene ÚGKK SR						
Dňa	28.09.2023	Meno	Silvester Široký			
Pečiatka a podpis						