

Zmluva
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 288805962200/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 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
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu platnosti tejto zmluvy
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
BIC – SWIFT:
Variabilný symbol:
IČO: 603 481
(ďalej aj ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

2. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka

rodený:
rodné číslo:
dátum narodenia:
bytom:
štátna príslušnosť: SR
(ďalej aj ako „Budúci povinný z vecného bremena 1“ v príslušnom tvare)

a

3. Nesto Juh Land Development, s.r.o.

Sídlo: Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto
811 07
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
číslo: 108582/B
Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, konateľ
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČ DPH:
(ďalej aj ako „Budúci povinný z vecného bremena 2“ a tiež ako „Investor“ v príslušnom tvare)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena 1 deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka :
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. **5876/4** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10.741 m², zapísaného na LV č. 3705,
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. **5876/2** – ostatná plocha o výmere 6.674 m², zapísaného na LV č. 4570.

Budúci povinný z vecného bremena 2 deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka :

- pozemku registra „C“ KN parc. č. **5876/71** – ostatná plocha o výmere 2.534 m², zapísaného na LV č. 5999,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. **5876/77** – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 192 m², zapísaného na LV č. 5999.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Investora, ktorý ako zmluvná strana Zmluvy o spolupráci pre účely realizácie stavby: „KOPČIANSKA – JUH, IV. Stavba - Komunikácia Západnej rozvojovej osi, Kopčianska, 851 01 Bratislava, v katastrálnom území Petržalka“ v katastrálnom území Petržalka (ďalej aj ako „Stavba“), ktorú uzatvoril s hlavným mestom pod č. MAGBO2100115, a ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech hlavného mesta ako Budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj nositeľa práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení Stavby a stavebníka Stavby, pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) na zabezpečenie tzv. iného práva Budúceho oprávneného z vecného bremena, a to pre účely uloženia inžinierskych sietí, ktoré tvoria súčasť Stavby a sú nevyhnutné pre riadne užívanie a prevádzkovanie Stavby, ktorej stavebníkom sa hlavné mesto stalo na základe Zmluvy o spolupráci.
2. **Stavba predstavuje vyvolanú investíciu pre stavbu Investora - stavbu KOPČIANSKA JUH, V. stavba Polyfunkčná obytná zóna Bratislava, Kopčianska.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzatvoria v budúcnosti Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy. Zmluva bude pôsobiť v prospech každého subjektu ako na budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý sa stane nositeľom práv a povinností z Územného rozhodnutia, alebo niektorého z následne vydaných stavebných povolení.
4. Bezodplatné zriadenie vecného bremena v prospech hlavného mesta ako Budúceho oprávneného/oprávneného z vecného bremena **nepodlieha schváleniu** Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní a uložení inžinierskych sietí, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. 3 ods. 1.1. a ich porealizačnom geodetickom zameraní v geometrickom pláne, najneskôr však pred kolaudáciou inžinierskych sietí podľa Čl. II bod 2.4. Zmluvy o spolupráci, 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. 1 ods. 1 tejto zmluvy, v rozsahu, ktorý je určený grafickou prílohou – zákresom priebehu inžinierskych sietí do kópie z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, alebo iného subjektu, ktorý bude v tom čase nositeľom práv a povinností vyplývajúcich z územného rozhodnutia, resp. niektorého z následne vydaných stavebných povolení, vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť :
 - a) **uloženie inžinierskych sietí - stavebných objektov :**
 - SO-850.ZK.1 Verejné osvetlenie - I.**
umiestnený na pozemkoch registra „C“ parc. č. 5876/71 a 5876/77 v k. ú. Petržalka, *tak, ako je to zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy;*
 - SO-850.ZK.2 Verejné osvetlenie - II.**
umiestnený na pozemkoch registra „C“ parc. č. 5876/2 v k. ú. Petržalka, *tak, ako je to zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy;*
 - SO-850.ZK.4 Verejné osvetlenie - IV.**
umiestnený na pozemkoch registra „C“ parc. č. 5876/4 v k. ú. Petržalka, *tak, ako je to zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy;*
(všetky spoločne aj ako „Inžinierske siete“),
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí špecifikovaných v tomto článku zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich zrealizovaní,**
 - c) **vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí špecifikovaných v tomto článku zmluvy.**

- 1.2. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na nevyhnutnú časť budúcich zaťažených pozemkov.
 - 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú. Vecné bremeno sa zriadi bezodplatne.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností uhradí Investor. Návrh na vklad vecného bremena podá na kataster nehnuteľností Budúci oprávnený z vecného bremena v lehote 15 pracovných dní po účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
 - 1.5. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“).
 - 1.6. 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.
2. Investor sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie a predloží Budúcemu oprávnenému z vecného bremena porealizačný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena na zaťažených pozemkoch a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
 3. Budúci povinný z vecného bremena a Investor sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do piatich pracovných dní oznamovať Budúcemu oprávnenému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa statusu Budúceho povinného z vecného bremena (najmä zmenu bydliska a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
 4. Budúci oprávnený z vecného bremena oboznamuje Budúceho povinného z vecného bremena č. 1 a Budúceho povinného z vecného bremena č. 2 so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 10.08.2022, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 29.07.2022, oddelenia dopravných povolení zo dňa 18.07.2022, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 08.08.2022, oddelenia parkovania zo dňa 12.08.2022, oddelenia cyklo dopravy zo dňa 16.08.2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 05.08.2022, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 01.08.2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 22.07.2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.07.2022, ktorí berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Článok IV Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností, oddelenie majetkových vzťahov, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
 - b) JUDr. Miroslav Konôpka, Miroslav Konôpka, 811 07 Bratislava
 - c) Nesto Juh Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, zmeny adresy uvedenej v bode 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, v prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa akékoľvek oznámenia alebo doručenia akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy považujú za doručené bez ohľadu na zmenu adresy.
3. V prípade, že zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručovaná podľa bodu 1 a 2 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Toto platí i v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

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 3 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy Budúcim povinným z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena nezíska ani jedno stavebné povolenie na Inžinierske siete do troch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ex tunc. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy uviesť zaťažené pozemky do pôvodného stavu tak ako boli pred uzavretím tejto zmluvy.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Vzhľadom na existujúcu spoluprácu Budúceho povinného z vecného bremena 1 a Investora, Budúci oprávnený z vecného bremena súhlasí s oprávnením Budúceho povinného z vecného bremena 1 previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam 1, resp. k ich častiam, v prospech Investora. V takom prípade pokiaľ, že od právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníctva k Nehnuteľnostiam 1 v prospech Investora, je Investor viazaný z tejto zmluvy v plnom a rovnakom rozsahu ako Budúci povinný z vecného bremena 1 a preberá všetky práva a povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena 1 voči Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. O prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 1, resp. ich častiam z Budúceho povinného z vecného bremena 1 na Investora sa Investor zaväzuje Budúceho oprávneného z vecného bremena informovať bezodkladne, najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníctva k Nehnuteľnostiam 1, resp. ich častiam v prospech Investora. Vyporiadanie Budúceho povinného z vecného bremena 1 a Investora bude predmetom osobitnej dohody.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, alebo ak zmena zmluvy bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – zakres Inžinierskych sietí do kópie z katastrálnej mapy.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v desiatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho šesť pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, dva pre Budúceho povinného z vecného bremena 1 a dva pre Investora.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva je podľa § 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 a v súlade s § 47a OZ povinne zverejňovanou zmluvou.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 31. 10. 2022

V Bratislave, dňa 27. 10. 2022

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Budúci povinný z vecného bremena 1:

.....
Ing. Tatiana Kratochvilová
prvá námestníčka primátora

.....
JUDr. Ing. Miroslav Konôpka

V Bratislave, dňa 19.10.2022

Investor/Budúci povinný z vecného bremena 2 :

.....
Ing. Zoltán Müller
konateľ

