

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0637 23 00/0099**

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK897500000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová,
vedúca oddelenia majetkových vzťahov na základe Podpisového
poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Pri suchom mlyne s.r.o.

Sídlo: Kozia 766/27, 811 03 Bratislava
IČO: 53 443 811
DIČ: 2121371120
IČ DPH: SK2121371120
Banka: [REDACTED]
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]
Zastúpené: Ing. Iveta Halgašová, konateľ

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „E“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21640 – ostatná plocha vo výmere 10198 m² zapísaný na LV č. 8925 (ďalej aj len „**pozemok**“ alebo „**povinná nehnuteľnosť**“).
2. V koordinačnej situácii bol na pozemku vyznačený rozsah vecného bremena práva uloženia elektrickej a vodovodnej prípojky a právo prechodu a prejazdu. Situácia s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí prílohu č. 1.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 5333/1, 5333/2, LV č. 1097 a parc. č. 5332, 5331, LV č. 6698, na ktorých plánuje realizovať stavbu „Budova Salve Group“ v Bratislave.
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva uloženia elektrickej a vodovodnej prípojky a právo prechodu a prejazdu v rozsahu cca 46 m².

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 28.02.2025 a zároveň za podmienok, že (i) v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena a (ii) stavba bude povolená a v súlade s územnoplánovacími dokumentami a záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Schválenie zriadenia vecného bremena, tak ako ho požaduje budúci oprávnený z vecného bremena nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja zo dňa 24.07.2023, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 28.06.2023, stanoviskom oddelenia cyklodopravy zo dňa 20.07.2023, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 26.06.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 14.06.2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 21.06.2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 04.07.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 11.07.2023, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 13.06.2023, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 13.06.2023. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že v predmetnej lokalite sa nachádzajú podzemné vedenia VO, ktoré je potrebné rešpektovať a chrániť pred poškodením a zaväzuje sa v prípade kolízie s vedeniami VO zabezpečiť prekládku zariadení VO a pred realizáciou preložiť na odsúhlasenie prevádzkovateľovi VO (TSB, a.s.) PD – návrh prekládky VO spracovaný odborne spôsobilou osobou tak, aby nedochádzalo ku kolíziám.
5. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21640 – ostatná plocha vo výmere 10198 m², zapísaný na LV č. 8925 podľa situácie s náčrtom rozsahu vecného bremena, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť uloženie inžinierskych sietí elektrickej a vodovodnej prípojky a právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami k stavbe – „Budova Salve Group“ v Bratislave, a to v rozsahu cca 46 m²; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena zapísaných na LV č. 6698 a 1097, teda bude pôsobiť **in rem**.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí **na dobu neurčitú**.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej konečná výška bude stanovená bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy znaleckým posudkom, pričom vypracovanie geometrického plánu zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí budúci povinný z vecného bremena, pričom náklady za jeho vyhotovenie sa zaväzuje znášať oprávnený z vecného bremena.

3. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená v súlade s bodom 5.1 ods. 1) a bodom 5.3 ods. 5) Smernice S14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy nasledovne:
pozemok registra „E“ KN, k. ú. Staré Mesto:
- parc. č. 21588 – ostatná plocha vo výmere 10198 m², pri rozsahu zaťaženia pozemku cca 46 m² ide o sumu 1 380,00 eur;
Celková cena predbežnej odplaty predstavuje spolu sumu 1380,00 eur.
9. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, stanovenú podľa predchádzajúceho bodu celkom **1380,00 eur** (slovom tisíctristoosemdesiat eur), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. **IBAN SK5875000000000025828453**, variabilný symbol **28 88 0637 23**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej v zmysle čl. III ods. 7 tejto zmluvy.
10. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 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.
11. Správne poplatky za vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
12. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na predmetnej nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po splnení povinností zmluvných strán, najmä úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena.
13. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:
- výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
- predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
14. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej zriadeným vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 1 v rozsahu reálneho zaťaženia predmetného pozemku vecným bremenom podľa tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri užívaní príjazdovej komunikácie uskutočniť jej údržbu, či opravy, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu tej časti pozemku, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a je povinný ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
15. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je

budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur za každé porušenie. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. IV Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.
2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručenú:
 - a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
 - b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
 - c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

Čl. V Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 9.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

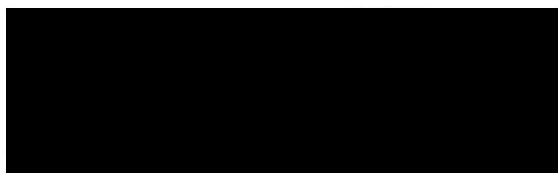
Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 Koordinačná situácia,
 - Príloha č. 2 Architektonická situácia.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovení § 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Šesť vyhotovení tejto zmluvy ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 27. 09. 2023

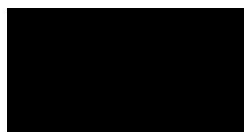
Budúci povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava



Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

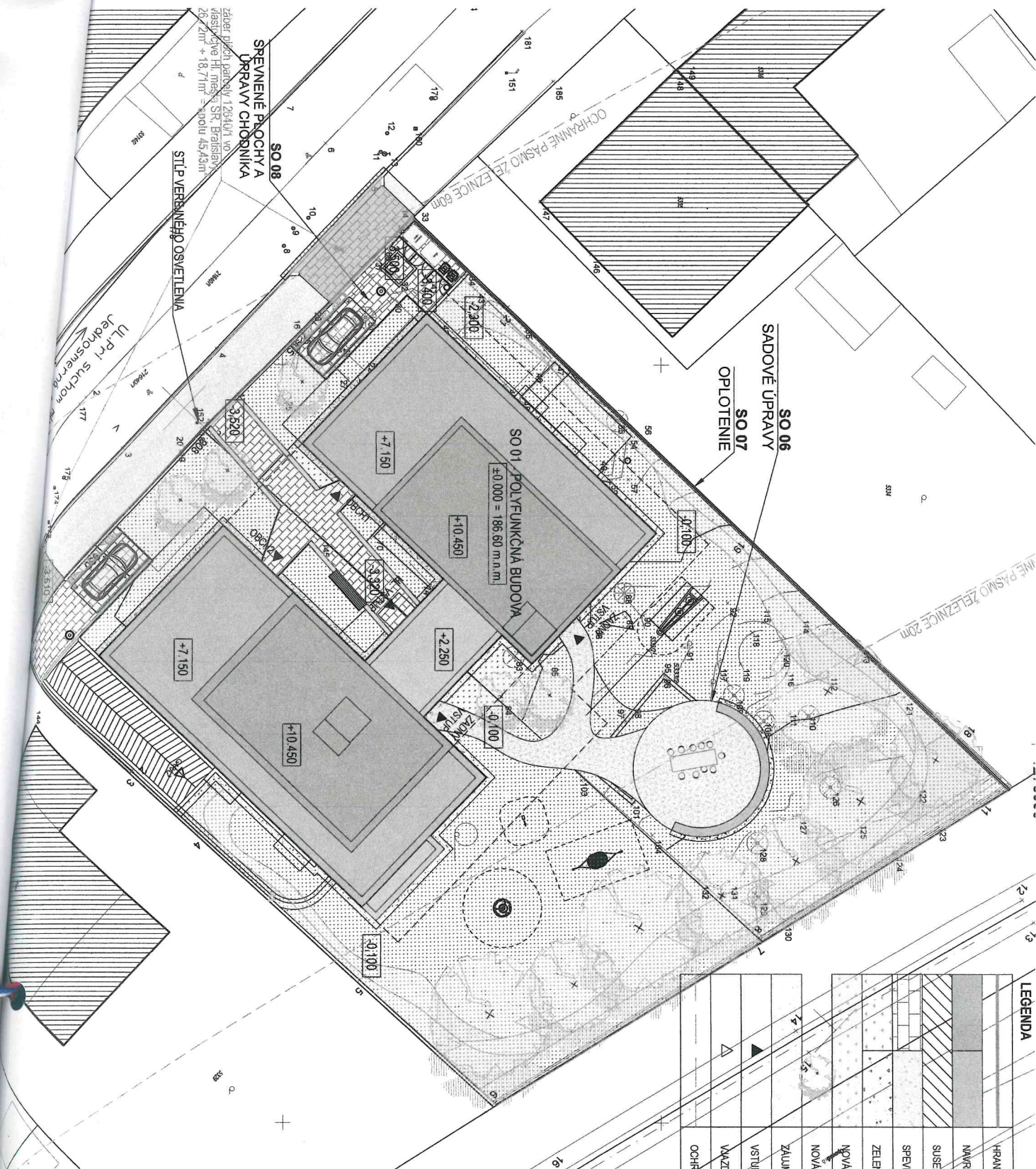
V Bratislave, dňa 21. 9. 2023

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Pri suchom mlyne s.r.o.



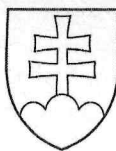
Ing. Iveta Halgašová
konateľ

LEGENDA	
	HRANICA POZEMKOV VO VLASTNOSTI INVESTORA STAVBY
	NAMEROVANÁ BUDOVA
	SUSEDNÉ BUDOVY
	SPEVNEJÉ PLOCHY - DLAŽDENÝ POKRYCH / MLÁT
	ZELENÉ PLOCHY / ŠTRKOVÝ OKAPOVÝ ZASYP
	NOVÁ VÝSADBA - KRY
	NOVÁ VÝSADBA ZELENÉ
	ŽÁLMOVÉ ÚZEMIE - ÚPRAVA CHODNIKA
	VSTUPY DO OBJEKTU
	VAKZD DO GARÁŽE
	OCHRANÉ PÁSMO ŽELEZNICE



Všetky informácie a kontinuita na tomto výkresu sú výhradným majetkom autora a nemôžu byť reprodukované kopírovaním ani inak odovzdané tretím stranám bez súhlasu autora.

Názov stavby:		POLYFUNKČNÁ BUDOVA PRI SUCHOM MLÝNE	
Miesto stavby:		č.p. 5331, 5332, 5333/1, 5333/2, okr. BRATISLAVA I, K.Ú. STARÉ MESTO	
Investor stavby:		Pri suchom mlyne s.r.o., Košice 76927, 811 00 Bratislava	
Autor návrhu:		Ing. arch. Irena Ševčíková	
Hlavný projektant:		Ing. arch. Irena Ševčíková, autorizovaný architekt SÚA 23056A Zašielosť 107/15, 821 01 Bratislava irena.sevcikova@gmail.com, 0904 843 121	
Zodpovedný projektant časti:		Ing. arch. Irena Ševčíková	
Výpracoval:		Ing. arch. Irena Ševčíková Ing. Jana Poláčková	
Stupen:		TENDROVÁ DOK.	
Datum:		08/2022	
Formát:		A4/297	
A4/297 -		REVIZIA	
A4/297 -		ČÍSLO VÝKRESU	
A4/297 -		B. 02	



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Iveta Halgašová**, dátum narodenia: **21.04.1964**, rodné číslo: **645421/6923**, pobyt: **Vajnorská 10595/98D, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **NB362214**, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 836362/2023**.

Bratislava - Nové Mesto dňa 21.09.2023



.....
Bc. Dagmar Hajasová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

