

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808032200/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Prodet, s.r.o.

Sídlo: Miletičova 5B, 821 08 Bratislava

Zastúpená:

IČO:

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 32257/B

(ďalej aj ako „Budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené:

IČO:

(ďalej aj ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo „hlavné mesto“ v príslušnom tvare)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto, ako budúci oprávnený z vecného bremena v súčasnosti realizuje verejnoprospešnú stavbu „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám., 2. časť Bosákova ul. – Janíkov dvor“ (ďalej aj ako „Stavba“). Mestská časť Bratislava - Petržalka vydala rozhodnutie o umiestnení Stavby pod č. 7099/2018/10-UKSP/Br-31 zo dňa 18.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.05.2019 (ďalej len „Územné rozhodnutie“ v príslušnom tvare).
2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Petržalka ako:
- parc. č. 1866/23 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15112 m²,
ktorý je zapísaný na LV č. 3620 (ďalej aj ako „Budúci zaťažený pozemok“ v príslušnom tvare).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na požiadavku hlavného mesta ako budúceho oprávneného z vecného bremena a ako nositeľa práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení Stavby a stavebníka Stavby, pre účely 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 vybudovania, uloženia a následného užívania stavebného objektu SO-50-37-03.4 – ochrana stoky železobetónovej dosky (ďalej aj ako „Stavebný objekt – železobetónová doska“), ktorá tvorí súčasť Stavby a je nevyhnutná pre riadne užívanie a prevádzkovanie Stavby.
2. Podľa Územného rozhodnutia sa má Stavba realizovať aj na pozemku špecifikovanom v Článku I, ods. 2. tejto zmluvy.
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, ktorý sa stane nositeľom práv a povinností z Územného rozhodnutia, alebo niektorého z následne vydaných stavebných povolení.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí hlavné mesto. Odplata za zriadenie vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena poukázaná v prospech budúceho povinného z vecného bremena v lehote do 30 dní od podpisu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so stanovením odplaty za zriadenie vecného bremena formou znaleckého posudku a s podmienkami úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena.
5. Zriadenie vecného bremena v prospech hlavného mesta ako budúceho oprávneného z vecného bremena podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, z dôvodu vynaloženia finančných prostriedkov z rozpočtu hlavného mesta. Materiál na schválenie vecného bremena bude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Bratislavy až po vybudovaní a zabezpečení porealizačného zamerania Stavebného objektu – železobetónovej dosky geometrickým plánom a po zabezpečení znaleckého posudku.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní Stavebného objektu – železobetónovej dosky, ktorá je bližšie špecifikovaná v Článku I ods. 2. tejto zmluvy a jej porealizačnom geodetickom zameraní v geometrickom pláne, najneskôr však pred kolaudáciou Stavebného objektu – železobetónovej dosky, uzatvoria na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Budúca zmluva“) s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na Budúcom zaťaženom pozemku uvedenom v Článku I ods. 2 tejto zmluvy, v rozsahu, ktorý je určený grafickou prílohou – zákresom Stavebného objektu – železobetónová doska do kópie z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (a na základe ktorej bude následne vypracovaný geometrický plán, znázorňujúci skutočný rozsah tohto vecného bremena), vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť v rozsahu, v akom je to zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
 - a) vybudovanie a uloženie Stavebného objektu – železobetónová doska,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie Stavebného objektu – železobetónová doska,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Stavebného objektu – železobetónová doska
 - 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný predložiť budúcemu povinnému z vecného bremena:
 - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku zmluvy,
 - b) právoplatné stavebné povolenia na realizáciu Stavebného objektu – železobetónová doska,
 - c) úradne overený geometrický plán uvedený v Čl. III bod 1.1 tejto zmluvy.
 - 1.3. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 1.2 tohto článku, budúci povinný z vecného bremena je oprávnený:
 - a) vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 1.2 tohto článku,
 - b) uplatniť si u budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom jeden tisíc eur).
 - 1.4. Vecné bremeno sa zriadi in rem a bude zaťažovať iba nevyhnutnú časť Budúceho zaťaženého pozemku.
 - 1.5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem podľa Budúcej zmluvy bude prechádzať s vlastníctvom Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov Stavby, teda Stavebného objektu – železobetónová doska, na akéhokoľvek nadobúdateľa Stavby alebo ktorejkoľvek jej časti.
 - 1.6. Budúca zmluva sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2, Článku III tejto zmluvy.
 - 1.5 Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s náležitosťami uvedenými v tomto odseku 1, Článku III tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy, ktorý bude obsahovať:

- a) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
 - b) implementáciu požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
- 1.7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena zodpovedá za škodu, ktorá vznikne budúcemu povinnému z vecného bremena v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác na Stavebnom objekte – železobetónová doska alebo nedodržaním podmienok príslušných rozhodnutí ako aj v dôsledku neodborne prevedených prác.
- 1.8. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností uhradí hlavné mesto. Návrh na vklad vecného bremena podá na kataster nehnuteľností Budúci oprávnený z vecného bremena v lehote 15 pracovných dní po účinnosti Budúcej zmluvy.
- 1.9. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare).
- 1.10. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne Stavba alebo jednotlivé stavebné objekty Stavby, napr. Stavebný objekt – železobetónová doska alebo v prípade, ak ani do dvanástich mesiacov od podpisu tejto zmluvy hlavné mesto nezíska právoplatné stavebné povolenie na Stavebný objekt – železobetónová doska.
2. Hlavné mesto sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie a predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena porealizačný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena na Budúcom zaťaženom pozemku a výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu uzavrú najneskôr do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.

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) Prodet, s.r.o., Miletičova 5B, 821 08 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 odprie 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 Budúcej zmluvy, alebo,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, alebo ak zmena zmluvy bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných 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 sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoľtne), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – zákres Stavebného objektu – železobetónová doska do kópie z katastrálnej mapy.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 pre Budúceho oprávneného z vecného bremena a dve pre Budúceho povinného z vecného bremena.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv 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.
7. 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.

V Bratislave, dňa **29. 12. 2022**

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Prodet, s.r.o.

.....
Ing. László Farkaš
konateľ spoločnosti

.....
Gergely Farkaš
konateľ spoločnosti



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. László Farkas**, dátum:
totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti
listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1114295/2022**.

Dunajská Streda dňa 16.12.2022

.....
Radmila Kantorová
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

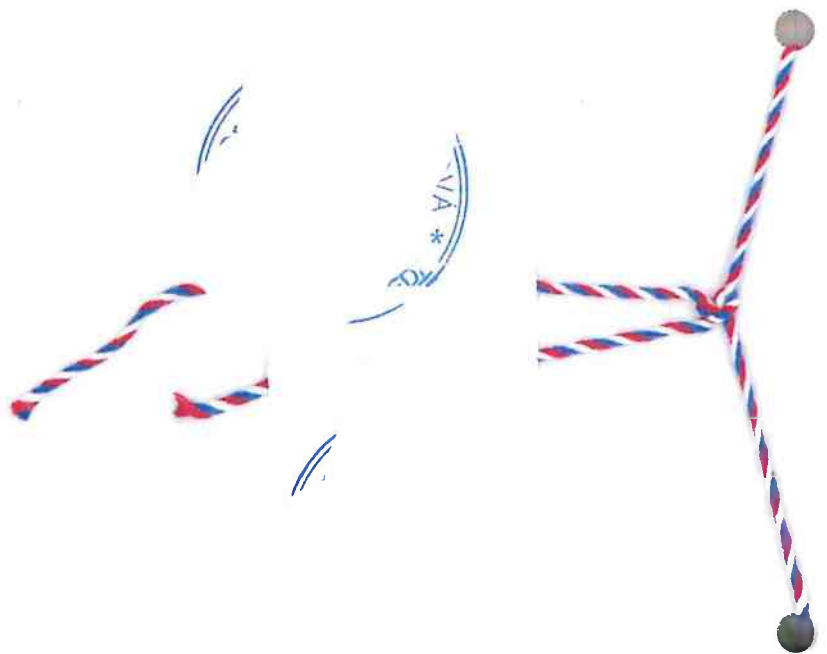
Osvedčujem, že: **Gergely Farkas**, dátum narodenia:
totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti
predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 122**.

Dunajská Streda dňa 16.12.2022

.....
Radmila Kántorová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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



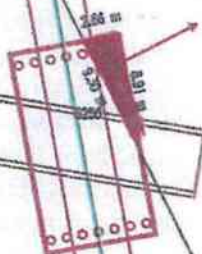
≠

1866/23

Prodet, s. r. o.

S0-50-37-03.4 – ochrana stoky ŽB doskou

12 m²



1866/37

5,3

1866/68