

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj „Zmluva“)

medzi:

budúcim povinným z vecného bremena:

obchodné meno: **Zuckermandel byty, s.r.o.**
sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
IČO: 47 810 955
IČ DPH: SK2024103829
zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I
oddiel: Sro, vložka č.: 99304/B
zastúpenie: Jaroslava Kupkovičová, konateľ
(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

budúcim oprávneným z vecného bremena:

obchodné meno: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
IČO: 35 850 370
IČ DPH: SK2020263432
zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
zastúpenie: Ing. Stanislav Beňo, predseda predstavenstva
Ing. František Sobota, člen predstavenstva
(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

Keďže

- A) *Budúci oprávnený uzatvoril so spoločnosťou Bratislavské podhradie, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35 835 672, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 26485/B (ďalej aj „**Bratislavské podhradie, s.r.o.**“), ktorá je podľa stavebného povolenia vydaného dňa 04.03.2014 Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BA-OSZP3-2014/00984/SVE/I – 4469, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.03.2014 (ďalej aj „**Stavebné povolenie**“), investorom a stavebníkom viacerých vodných stavieb projektu*

„Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ (ďalej aj „Projekt“), zmluvu o budúcej zmluve (ďalej aj „Zmluva o budúcej zmluve“), v ktorej sa zaviazal, že po kolaudácii vodných stavieb, uzatvorí so spoločnosťou Bratislavské podhradie, s.r.o., kúpnu zmluvu a zmluvou o zriadení vecného bremena (ako jeden dokument), ktorou Budúci oprávnený nadobudne do svojho výlučného vlastníctva vodné stavby realizované v rámci Projektu;

- B) v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve sa spoločnosť Bratislavské podhradie, s.r.o. zaviazala, že do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Budúceho oprávneného k Vodným stavbám zabezpečí zriadenie vecného bremena na pozemkoch tretích osôb, na časti ktorých budú umiestnené Vodné stavby a/alebo ich častí, ktorým sa upravujú vzťahy medzi vlastníckymi pozemkami zaťaženými vecným bremenom a Budúcim oprávneným ako vlastníkom vodných stavieb,
- C) keďže viaceré z vodných stavieb, resp. ich častí, sa realizujú/budú realizovať na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného (definovaných nižšie ako Zaťažené nehnuteľnosti),
- D) pre účely usporiadania vzájomných budúcich vzťahov, ako aj splnenia povinnosti spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o. zo Zmluvy o budúcej zmluve,

dohodli sa Zmluvné strany na nasledovnom:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Staré Mesto, na liste vlastníctva č. 9813:
 - a. pozemok registra „C“ KN parc. č. 1044/1 o výmere 20026 m², druh ostatné plochy, (ďalej len „Zaťažené nehnuteľnosti“), na ktorých sú, resp. majú byť umiestnené časti vodných stavieb (definované v bode 2. tohto článku Zmluvy).
2. Na Zaťažených nehnuteľnostiach sú, resp. budú umiestnené časti vodných stavieb realizovaných v rámci Projektu:
 - a. SO P 1 - modernizácia, rekonštrukcia a dobudovanie infraštruktúry verejného vodovodu 2 x DN 800, materiál TL, na Žižkovej ulici v úseku od existujúcej AŠ a uzáverov objektu UO 113, pozdĺž okraja parkoviska ku komunikácii Nábr. arm. gen. L. Svobodu, v súbehu s hlavným kanalizačným zberačom, celkovej dĺžky 327 m, z toho 275 m potrubia bude uložené v priechodnom kanáli nad sebou. Celková dĺžka pôvodného oceľového vodovodného potrubia je 586,80 m, pričom časť z tohto potrubia o dĺžke 407,0 m bola demontovaná (vybratá) a odvezená do zberného dvora a zostávajúca časť tohto pôvodného potrubia o dĺžke 180,0 m, ktorá nekolidovala so stavbou, bola ponechaná v zemi,
 - b. SO P 2 - prepojenie existujúcich vodovodov na Žižkovej ul. vodovodom DN 200. Navrhovaný verejný vodovod TL DN 200 dĺžky 389,15 m s napojením na existujúci verejný vodovod DN 350 v západnej časti Žižkovej ul., a na verejný vodovod DN 80 vo východnej časti Žižkovej ul.. Trasa nového potrubia bude v súbehu s navrhovanou modernizáciou, rekonštrukciou a dobudovaním infraštruktúry vodovodu 2 x DN 800, v priechodnom kanáli. V miestach napojenia prípojok pre Polyfunkčné mestské centrum sa na potrubí vysadia odbočky VP1 – VP4 DN 150,
 - c. SO P 3 - modernizácia, rekonštrukcia a dobudovanie infraštruktúry vodovodu DN 80 na DN 200 na Žižkovej ul. dĺžky 60 m v trase od miesta napojenia navrhovaného prepojenia objektu SO P 2, po začiatok modernizácie, rekonštrukcie a dobudovania infraštruktúry existujúceho verejného vodovodu DN 80 na Žižkovej ul. t.j. v trase pôvodného vodovodu, ktorý bude demontovaný vybratím zo zeme,

- d. SO P 4 - modernizácia, rekonštrukcia a dobudovanie infraštruktúry kanalizácie DN 400 pri vežiakoch v dĺžke 113,84 m, mat. sklolaminát v trase od zaústenia do zberača A 3600/2200 v Nábřeží arm. gen. L. Svobodu ukončené v šachte kanalizácie DN 400 na Žižkovej ul.. Časť potrubia bude uložená v oceleovej chráničke DN 600 dĺžky 11 m. Na trase kanalizácie bude odbočka DN 250. Pôvodné potrubia budú demontované,
- a. SO P 5 - priechodný kanál pre modernizáciu, rekonštrukciu a dobudovanie infraštruktúry vodovodu rozmerov 2650 mm/3450 mm, dĺžky 264 m z monolitického betónu v súbahu s existujúcim zberačom verejnej kanalizácie pozdĺž Nábřežia arm. gen. L. Svobodu. Kanál je navrhnutý s piatimi vstupmi a s havarijným otvorom,
- SO P 6 – prípojka NN pre priechodný kanál dĺžky 20 m, (ďalej aj „Vodné stavby“); grafické znázornenie umiestnenia Vodných stavieb na Zafažených nehnuteľnostiach tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie sú Vodné stavby skolaudované.
4. Budúci povinný vyhlasuje, že je oprávnený zriadiť na Zafažených nehnuteľnostiach vecné bremeno na základe tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej dôjde k zriadeniu Vecného bremena (špecifikovaného v článku III. tejto Zmluvy) na časti Zafažených nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Vodných stavieb (ďalej aj „Zmluva o zriadení vecného bremena“) v zmysle (i) § 151 n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v zmysle (iii) § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Článok III.

Obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že obsahom vecného bremena bude povinnosť Budúceho povinného ako vlastníka Zafažených nehnuteľností strpieť na Zafažených nehnuteľnostiach:
- a. existenciu Vodných stavieb Budúceho oprávneného, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku, opravy, úpravy a rekonštrukcie týchto Vodných stavieb a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. [·] na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí zo dňa [·], vyhotoveného [·], IČO [·], úradne overeného Okresným úradom Bratislava pod č. [·] dňa [·]; a
- b. strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel Budúceho oprávneného ako vlastníka Vodných stavieb za účelom údržby, prevádzky, rekonštrukcie, úpravy a opravy Vodných stavieb, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé Zafažené nehnuteľnosti;
- (ďalej aj „Vecné bremeno“).
2. Vecné bremeno bude prechádzať s prevodom alebo prechodom vlastníctva k Zafaženým nehnuteľnostiam na právnych nástupcov Budúceho povinného, a takisto s prechodom alebo prevodom vlastníctva k Vodným stavbám na právneho nástupcu Budúceho oprávneného právo zodpovedajúce Vecnému bremenu bude prechádzať na právnych nástupcov Budúceho oprávneného. Vecné bremeno sa tak zriadi tak na strane Budúceho povinného, ako aj na strane Budúceho oprávneného ako vecné bremeno „in rem“.
3. Pred uzavretím Zmluvy o vecnom bremene nechá Budúci povinný na vlastné náklady v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy vyhotoviť k Zafaženým nehnuteľnostiam geometrický plán na priznanie práva realizácie Vecného bremena (vymedzenie časti Zafažených nehnuteľností pre

- realizáciu Vecného bremena), ktorý bude vychádzať z grafického zakreslenia tvoriaceho Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a aktuálneho stavu zapísaného v katastri nehnuteľností.
4. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný. Poplatky spojené s vkladom práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Budúci povinný.
 5. Vecné bremeno vznikne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
 6. Vecné bremeno sa zriadi bezodplatne a na dobu neurčitú.
 7. Budúci povinný sa zaväzuje umožniť aj tretím osobám, ktoré budú Budúcim oprávneným splnomocnené alebo poverené, využívanie Vecného bremena na účely vymedzené v bode 1. tohto článku Zmluvy a to v rozsahu, ktorý zodpovedá právam Budúceho oprávneného z Vecného bremena podľa tejto Zmluvy.
 8. Budúci oprávnený z Vecného bremena nebude povinný znášať náklady spojené s výkonom Vecného bremena.

Článok IV.

Uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej aj „**Výzva na uzatvorenie zmluvy**“) doručenej druhej Zmluvnej strane.
2. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená zaslať Výzvu na uzatvorenie zmluvy druhej Zmluvnej strane do 24 mesiacov po tom, ako Budúci oprávnený nadobudne vlastnícke právo k Vodným stavbám. Prílohou Výzvy na uzatvorenie zmluvy musí byť potvrdenie spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o. o nadobudnutí vlastníckeho práva k Vodným stavbám Budúcim oprávneným vydané spoločnosťou Bratislavské podhradie, s.r.o. v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve.
3. V prípade, ak sa ktorákoľvek zo Zmluvných strán dostane do omeškania so zaslaním Výzvy na uzatvorenie zmluvy v lehote podľa tohto článku Zmluvy, táto Zmluva zaniká dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s Výzvou na uzatvorenie zmluvy zašle vyzývajúca Zmluvná strana aj návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena, obsah ktorej bude vychádzať z dohody Zmluvných strán uvedenej v tejto Zmluve a upravenej o aktuálny stav v čase uskutočnenia Výzvy na uzatvorenie zmluvy.
5. Ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán nespĺní záväzok uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s týmto článkom Zmluvy, môže druhá Zmluvná strana (ako oprávnená strana) požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd a zároveň táto bude môcť požadovať náhradu škody jej spôsobenej porušením záväzku uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena zo strany zaviazanej strany, a to aj v prípade, ak zaviazaná strana neodmietla rokovať o uzavretí Zmluvu o zriadení vecného bremena.
6. Právo na určenie obsahu Zmluvy o zriadení vecného bremena súdom a nárok na náhradu škody podľa bodu 5. tohto článku Zmluvy sa premlčujú uplynutím dvoch rokov odo dňa, keď ktorákoľvek zo Zmluvných strán ako oprávnená strana vyzvala druhú Zmluvnú stranu ako zaviazanú stranu na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
7. Záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena nezaniká ani v prípade, ak okolnosti, z ktorých Zmluvné strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno od zaviazaných Zmluvných strán rozumne požadovať uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V. Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
 - a. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - b. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inej adresy oznámenej druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím piatich (5) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.
2. V prípade, ak dôjde k zmene adresy sídla alebo korešpondenčnej adresy Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, Zmluvná strana je povinná takúto zmenu adresy písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane, inak je možné doručovať Zmluvnej strane na pôvodnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy upravené touto Zmluvou, ako aj na vzťahy z nej vznikajúce, sa použijú ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
3. Túto Zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
4. Všetky práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zavazujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých po dvoch (2) obdrží každá Zmluvná strana.
7. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria jej nasledovné prílohy:
 - a. **Príloha č. 1 – grafické zakreslenie výmery Zariadených nehnuteľností dotknutých Vecným bremenom.**
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna

okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Za Budúceho povinného:

V Bratislave dňa

9.11.2011

Za Budúceho oprávneného:

V Bratislave dňa

05 NOV. 2015

Zuckermandel byty, s.r.o.

Jaroslava Kupkovičová, konateľ

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Stanislav Beňo, predseda predstavenstva

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. František Sobota, člen predstavenstva

