Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500151400/0099

BVB/55/2014/BVS

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. a 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: Milan Ftáčnik, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 25828453/7500
IČO: 603 481
DIČ: nie je platcom DPH

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena")

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpená: Ing. Radoslav Jakab, predseda predstavenstva
Ing. Boris Gregor, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Ružinov
Číslo účtu: 1004062/0200
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK 2020263432
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B

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

a

Bratislavské podhradie, s.r.o.
sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
zastúpená: Ing. Radoslav Christov, konateľ
IČO: 35 835 672
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 26485/B

(ďalej len „Bratislavské podhradie" v príslušnom tvare)
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany" alebo jednotlivo „zmluvná strana")

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Dňa 11.04.2013 Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala pod evidenčným číslom 1489/16835/2013/STA/Klo pre Bratislavské podhradie rozhodnutie o umiestnení stavby 1270

„Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova Bratislava- preložky inžinierskych sietí", ktorej súčasťou sú stavebné objekty SO P 1 Prekládka vodovodu 2x DN800 a SO P 4 Prekládka kanalizácie DN 400 pri vežiakoch. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 05.06.2013.

2. Stavebné objekty SO P 1 Prekládka vodovodu a SO P 4 Prekládka kanalizácie sú podľa § 3 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (ďalej len „zákon o verejných vodovodoch") verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou zriaďovanou vo verejnom záujme. Podľa § 35 ods. 4 zákona o verejných vodovodoch sa vlastníctvo verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie po zrealizovaní preložky nemení a náklady na preložku verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie znáša osoba, z podnetu ktorej sa uskutočnila.

3. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C" katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré Mesto na liste vlastníctva č. 1656 ako:

   a) parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 348 m^2
   b) parc. č. 1000/6 – ostatné plochy vo výmere 1 162 m^2
   c) parc. č. 21462/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 534 m^2
   d) parc. č. 21466/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 177 m^2,

   (ďalej len „nehnuteľnosti").

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako vlastníkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Bratislavského podhradia, ktoré požiadalo o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre stavebné objekty SO P 1 Prekládka vodovodu 2x DN800 a SO P 4 Prekládka kanalizácie DN 400 pri vežiakoch k stavbe „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova Bratislava- preložky inžinierskych sietí" (ďalej len „preložky inžinierskych sietí") pre účely povolenia podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa preložiek inžinierskych sietí. Budúci oprávnený z vecného bremena ako vlastník a prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s realizáciou preložiek inžinierskych sietí súhlasil.

Článok II
Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III
Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany za zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní preložiek inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na preložky inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods.3 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve:
   1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods.3 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného

bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach:

a) zriadenie a uloženie preložiek inžinierskych sietí,
b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie preložky inžinierskych sietí vrátane pásma ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia a obmedzení určených v § 19 ods. 5 zákona o verejných vodovodoch v rozsahu určenom geometrickým plánom po vybudovaní preložiek inžinierskych sietí na pozemkoch v k.ú. Staré Mesto parc. 956/25, 1000/6 a v rozsahu pozemkov v k.ú. Staré Mesto parc.č. 21462/20, 21466/4 v celosti

tak, ako je vyznačené v situácii. Situácia je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku 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 odplatu určenú znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady Bratislavské podhradie.

1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.3 tohto odseku preberie na seba Bratislavské podhradie v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník" v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany zoberú túto skutočnosť na vedomie a prejavia svoj výslovný súhlas s týmto postupom.

1.5 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Bratislavské podhradie.

1.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z 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 a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú preložky inžinierskych sietí alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, vrátane pásma ochrany v zmysle § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch, vo výške **29 339,-€** (slovom dvadsaťdeväťtisíctristotridsaťdeväť eur) do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: 25828453/7500, variabilný symbol: 2865001514. Zmluvné strany sa dohodli, že Bratislavské podhradie na seba preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške **29 339,-€** (slovom dvadsaťdeväťtisíctristotridsaťdeväť eur) do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu: 25828453/7500, variabilný symbol: 2865001514 a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.

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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a Bratislavské podhradie 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 15 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.*

4. V prípade oneskorenej platby sa Bratislavské podhradie 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 a Bratislavské podhradie sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na preložky inžinierskych sietí budúcemu povinnému z vecného bremena predložia 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 a prevzatí záväzku. Ak budúci oprávnený z vecného bremena a Bratislavské podhradie nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a Bratislavské podhradie sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok preložiek inžinierskych sietí potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ne, uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti 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,- € 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 budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Budúci oprávnený z vecného bremena a Bratislavské podhradie sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:

a) pred realizáciou rozkopávkových prác požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy - oddelenie koordinácie dopravných systémov- o rozkopávkové povolenie s platným Projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku; práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu
b) rešpektovať v záujmovej oblasti verejné osvetlenie a cestnú dopravnú signalizáciu vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena; pred realizáciou stavby predložiť

príslušnú projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a prevádzkovateľovi firme Siemens s.r.o.

c) výkopy realizovať popri chodníkoch a komunikáciách, nie stredom zelených plôch
d) v prípade realizácie výkopov v rastlom teréne práce budú vykonané odbornou firmou a výkopy budú vedené v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov
e) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena a Bratislavské podhradie sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo Bratislavského podhradia zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena alebo Bratislavské podhradie, podľa toho kto povinnosť nesplnil, sa zaväzujú zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.

9. Budúci oprávnený z vecného bremena a Bratislavské podhradie sú povinní do 30 dní po skolaudovaní preložiek inžinierskych sietí odstrániť na vlastné náklady pôvodné inžinierske siete uložené na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena

10. 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 a Bratislavského podhradia náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena a Bratislavského podhradia, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

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, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
   b) Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
   c) Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 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 odseku 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 odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenú 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 a prevzatí záväzku podľa článku 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 Bratislavské podhradie neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy.
   d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena a Bratislavského podhradia, ak Bratislavské podhradie nezíska povolenie v stavebnom konaní na realizáciu preložiek inžinierskych sietí do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia [illegible]

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, 1 vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre Bratislavské podhradie.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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.

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.