

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

ev. č. povinného z vecného bremena: 804 959 005-2-2018

uzatvorená podľa § 50a a § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo len „Zmluva“)

medzi:

Či. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Vlastník:	Slovenská republika
Správca majetku štátu:	
Obchodné meno:	Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“
Sídlo:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Juraj Tkáč, generálny riaditeľ
Právna forma:	iná právnická osoba
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
IČO:	31364501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava
Údaje k DPH: (ďalej len „Budúci povinný“)	budúci povinný z vecného bremena je platiteľom DPH

a

1.2 Investor:

Obchodné meno:	FREDRIKSSON s.r.o.
Sídlo:	Údernicka 15, 851 01 Bratislava
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 48361/B
Štatutárny orgán:	Alon Haver, konateľ
IČO:	36 846 520
DIČ:	2022480570
IČ DPH:	SK2022480570
IBAN:	
SWIFT/BIC:	
Údaje k DPH: (ďalej len „Investor“)	investor je platiteľom DPH

uzatvárajú nasledovnú Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

1.3 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Právna forma: mesto
Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo - primátor Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
IBAN:
SWIFT/BIC:
Údaje k DPH: budúci oprávnený z vecného bremena nie je platiteľ DPH
(ďalej len „**Budúci oprávnený**“),

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

ČI. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 V súlade s ustanovením §10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniklo ŽSR právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mal už do svojho zániku právo hospodárenia štátny podnik „Železnice Slovenskej republiky, š. p.“, ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.
- 2.2 Budúci povinný má právo správy majetku štátu k pozemkom, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a ktoré sa nachádzajú v k. ú. Petržalka:
- parc. reg. C KN č. 3672/14, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 599 m² v podiele 1/1 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 3672/14**“),
 - parc. reg. C KN č. 3672/19, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 33 m² v podiele 1/1 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 3672/19**“),
 - parc. reg. C KN č. 3672/20, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 22 m² v podiele 1/1 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 3672/20**“),
 - parc. reg. C KN č. 3688/19, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 m² v podiele 1/1 (ďalej ako „**Pozemok parc. č. 3688/19**“),
- evidované na LV č. 2030, ktoré sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
(ďalej aj ako „**Budúce zaťažené pozemky**“).
- 2.3 Investor je stavebníkom stavby „**Polyfunkčný bytový dom Údernicka I. a II. Bratislava - Petržalka**“, ktorej súčasťou je stavebný objekt SO 114 Svetelná križovatka ulíc Kopčianska - Údernicka, a prevádzkový súbor PS 608 Cestná svetelná signalizácia (ďalej len „**Stavba**“).
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to z dôvodu potreby Investora preukázať právny vzťah k Budúcim zaťaženým pozemkom špecifikovaným v ods. 2.2 tejto Zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, t. j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemkom, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

ČI. III PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151o Občianskeho zákonníka, v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 6.1 Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 3.2 a 3.3 Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby nebude mať iné náležitosti, ako tie vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k (i) predmetu vecného bremena a jeho rozsahu, (ii) odplate za zriadenie vecného bremena, (iii) rozsahu práv a povinností Zmluvných strán, (iv) doručovaniu a (v) záverečným ustanoveniam.

3.2 Vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“ v prospech Budúceho oprávneného a to **k častiam Budúcich zaťažených pozemkov**, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 2.2 Zmluvy, a to **v zmysle orientačnej situácie**, ktorá je uvedená v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej aj ako „**Budúce zaťažené nehnuteľnosti**“). Presné vymedzenie vecného bremena bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá Investor vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.

3.3 Právu vyplývajúcej z vecného bremena Budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného strieť na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v porealizačnom geometrickom pláne:

- a) zriadenie a uloženie Stavby, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami ,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy v rámci Stavby, ich odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami .

3.4 Investor je povinný:

3.4.1 zabezpečiť, aby realizáciou Stavby neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi;

3.4.2 uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok zo strany Investora, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem Investorom;

3.4.3 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok Investorom na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Investora resp. tretích osôb konajúcich na základe pokynov Investora,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

3.4.4 zabezpečiť, aby po realizácii Stavby nedošlo k znečisteniu Budúcich zaťažených pozemkov v správe Budúceho povinného;

3.4.5 v prípade, ak konaním Investora dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu;

3.4.6 prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe Budúceho povinného ani v ochrannom pásme dráhy. Investor musí dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.4.7 dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku Budúceho povinného, Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 842.4/2018/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 09.08.2018 a stanovisku Budúceho povinného, Generálne riaditeľstvo – Odbor expertízy č. 00308/2018/O230-20 zo dňa 10.08.2018, ktorých kópie tvoria **Prílohu č. 2 a Prílohu č. 3** Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

3.5 Budúci oprávnený a / alebo Investor sú spoločne a nerozdielne povinní:

3.5.1 zabezpečiť, aby užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami Stavby neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi;

- 3.5.2** uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok zo strany Budúceho oprávneného, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem Budúcim oprávneným;
- 3.5.3** zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok Budúcim oprávneným a alebo Investorom na vlastné náklady:
- odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb konajúcich na základe pokynov Budúceho oprávneného,
 - v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;
- 3.5.4** zabezpečiť, aby pri výkone práv vyplývajúcich zo zriadeného vecného bremena nedošlo k znečisteniu Budúcich zaťažených pozemkov v správe Budúceho povinného;
- 3.5.5** v prípade, ak konaním Budúceho oprávneného dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu;
- 3.5.6** prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe Budúceho povinného ani v ochrannom pásme dráhy. Budúci oprávnený a / alebo investor musia dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3.6** Investor ani Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v častiach Budúcich zaťažených pozemkov bližšie špecifikovaných v ods. 2.2 tejto Zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom vyplývajúcim z vecného bremena, okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemkov.
- 3.7** Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 3.8** Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Investor na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

ČI. IV ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **100,00 EUR/m²** (slovom: sto eur/m²) bez DPH, k častiam Budúcich zaťažených pozemkov bližšie špecifikovaných v ods. 2.2 tejto Zmluvy, na ktorých bude vecné bremeno zriadené s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie výšky odplaty sa bude riadiť výmerou časti Budúcich zaťažených pozemkov uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle ods. 3.2 tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Investor.
- Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2** Zmluvné strany sa dohodli, že **Investor uhradí Budúcemu povinnému zálohovú odplatu vo výške rovnajúcej sa 1/3 celkovej predpokladanej odplaty za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, t. j. 4 800,00 EUR bez DPH** (slovom: štyritisícosemsto EUR). Zálohová odplata bude Investorom uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví zálohovej faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsiatich (20) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zálohová odplata sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy na niektorý z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v zálohovej faktúre.
- 4.3** V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 4.2 tejto Zmluvy je Investor povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.4 Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Investor nezaplatí dohodnutú zálohovú odplatu v lehote deväťdesiat (90) dní odo dňa splatnosti zálohovej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od tejto Zmluvy je doručený ostatným Zmluvným stranám.
- 4.5 Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena po odpočítaní uhradenej zálohovej odplaty vypočítanej v zmysle kľúča uvedeného v ods. 4.2 tejto Zmluvy poukáže Investor na účet Budúceho povinného do štrnástich (14) dní od vystavenia konečnej faktúry. Budúci povinný vystaví konečnú faktúru v lehote do dvadsiatich (20) dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a odošle ju v deň vystavenia Investorovi.
- 4.6 V prípade, ak zavineným konaním Investora nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve, t. j. k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, sa Budúci povinný a Investor dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová odplata uvedená v ods. 4.2 tejto Zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu, ktorým je Budúci povinný, na Budúcich zaťažených pozemkoch, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 2.2 tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 4.7 Budúci povinný z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzuje, že si nebude od Budúceho oprávneného z vecného bremena nárokovat' žiadnu finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena upraveného touto Zmluvou. Budúci povinný z vecného bremena má nárok požadovať finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena od Investora.

ČI. V DORUČOVANIE

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

ČI. VI BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena pred kolaudáciou Stavby najneskôr **do osemnástich (18) mesiacov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena, táto Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.
- 6.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 6.1 tejto Zmluvy vyzvať Budúceho povinného, Investora a/alebo Budúceho oprávneného k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena a vyzvaná strana je povinná túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť v primeranej lehote odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.
- 6.3 Budúci povinný je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Investor a Budúci oprávnený splnia všetky podmienky špecifikované v tejto Zmluve.

ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami všetkých Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).
- 7.2 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.
- 7.3 Práva a povinnosti Budúceho povinného zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Budúceho povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku Budúceho povinného alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa Budúceho povinného.

- 7.4 Investor sa zaväzuje, že Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.
- 7.5 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.6 Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb všetkých Zmluvných strán.
- 7.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná všetkými Zmluvnými stranami.
- 7.9 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa všetky Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.
- 7.10 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.

Budúci povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa _____

Investor:

V Bratislave, dňa _____

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Juraj Tkáč
generálny riaditeľ

FREDRIKSSON s.r.o.
Alon Haver
konateľ

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa _____

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava