

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 2888 0473 2300/0099

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: 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

IČO: 00603481

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

BIC-SWIFT:

Variabilný symbol: 888 0473 23

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

a

Ingka Centres Slovensko s.r.o.

Sídlo: Ivanská cesta 16, 821 04 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 27933/B

Zastúpená: Ing. Andrea Aujeská

IČO: 35 849 363

IČ DPH: SK2020248549

Bankové spojenie:

Číslo bankového účtu:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej aj ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena* je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 15685/35 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13656 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava- mestská časť Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, LV č. 1 (bude v ďalšom texte uvádzaný ako „*Budúci zaťažený pozemok*“).
- 2) Hlavné mesto SR Bratislava vydalo Stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS POD 41715/2022-90507/2022 zo dňa 25.02.2022, v ktorom konštatovalo, že na základe výsledkov posúdení hodnotí predmetný investičný zámer - stavbu: „Most pre peších ponad Galvaniho ulicu, Bratislava“, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 15737/53, 15685/80, 15685/35, k. ú. Trnávka, Bratislava II, (bude v ďalšom texte uvádzaný ako „*Budúca oprávnená*“).

ehnutelnosť*) ako v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, /znení zmien a doplnkov, z hľadiska funkčného, aj hmotno-priestorového. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo dňa 27.04.2023 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 183/2023.

Článok II. Predmet zmluvy

-) Predmetom tejto Zmluvy je budúce zriadenie vecného bremena na *Budúcom zaťaženom pozemku*:
- pozemok reg. „C“ parc. č. 15685/35 v rozsahu zaznačenom v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, predbežne určenom na 8 m².
- 2) Presný rozsah vecného bremena na *Budúcom zaťaženom pozemku* bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní *Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti* na náklady *Budúceho oprávneného z vecného bremena*. Vyhotovený geometrický plán predloží *Budúci oprávnený z vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena* spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

Článok III. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno

- 1) Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Smernice S14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu 237,00 eur. Túto cenu sa *Budúci oprávnený z vecného bremena* zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy zmluvnými stranami na účet *Budúceho povinného z vecného bremena* vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. ú. (IBAN): SK variabilný symbol 888 0473 23. Suma predbežnej odplaty za započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.
- 2) V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa *Budúci oprávnený z vecného bremena* zaväzuje uhradiť *Budúcemu povinnému z vecného bremena* zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. *Budúci povinný z vecného bremena* je popri plnení oprávnený požadovať od *Budúci oprávnený z vecného bremena* úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

Článok IV. Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

- 1) *Budúci oprávnený z vecného bremena* sa zaväzuje, že výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom predloží

Budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 60 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu: „Most pre peších ponad Galvaniho ulicu, Bratislava“.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom v lehote podľa ods. 1 tohto článku.

Článok V. Náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu o zriadení vecného bremena podpísať
s nasledovnými náležitosťami:

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena na Budúcom zaťaženom pozemku strpieť:*

umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy časti stavby: „MOST PRE PEŠÍCH“ ponad Galvaniho ulicou AVION SHOPPING PARK BRATISLAVA, a to konkrétne základov stavby s označením PODPORA č. 3 a PODPORA č. 4 Budúcim oprávneným z vecného bremena.
- 2) *Budúci povinný z vecného bremena ako vlastník Budúceho zaťaženého pozemku bude povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem Budúcim oprávneným z vecného bremena, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo k jej časti.*
- 3) *Rozsah vecného bremena na Budúcom zaťaženom pozemku bude v zmluve o zriadení vecného bremena špecifikovaný na základe geometrického plánu vyhotoveného v súlade s čl. II ods. 2 tejto zmluvy. Vyhotovený geometrický plán bude neoddeliteľnou časťou zmluvy o zriadení vecného bremena.*
- 4) *Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu v sume určenej na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vypracovaný po obdržaní geometrického plánu s presným rozsahom vecného bremena Budúcim povinným z vecného bremena.*
- 5) *Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno stanovená podľa tejto zmluvy na základe Smernice S14 bude započítaná do sumy jednorazovej náhrady stanovenej podľa čl. V ods. 4 tejto zmluvy.*
- 4) *Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí sumu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena v súlade s čl. V ods. 5 tejto zmluvy Budúcemu povinnému z vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena na vopred stanovený účet.*

v prípade oneskorenej platby *Budúci oprávnený z vecného bremena* zaplatí *Budúcemu povinnému z vecného bremena* prostredníctvom *Platiteľa* zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Vzhľadom k tomu, že týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v prípade oneskorenej platby bude *Budúci povinný z vecného bremena* oprávnený požadovať od *Budúceho oprávneného z vecného bremena* úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu sumu zmluvnej pokuty.

- 6) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vyhotoveného podľa čl. V ods. 1.4. bude znášať *Budúci oprávnený z vecného bremena*.
- 7) Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať *Budúci oprávnený z vecného bremena*.
- 8) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy podá *Budúci povinný z vecného bremena*.
- 9) *Budúci oprávnený z vecného bremena* je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 23.02.2023, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 23.12.2023, stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 30.01.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 28.12.2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 22.12.2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácii zo dňa 12.01.2023 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.02.2023.

Článok VI. Odstúpenie od Zmluvy

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena* je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) v prípade neuhradenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. III. tejto Zmluvy,
 - b) ak *Budúci oprávnený z vecného bremena* nepredloží geometrický plán spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene *Budúcemu povinnému z vecného bremena* podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy,
 - c) ak *Budúci oprávnený z vecného bremena* nedodrží podmienky odborných útvarov magistrátu uvedené v stanoviskách odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena uvedených v čl. V. ods. 9 tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov

Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 – ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 vyhotovenia si ponechá *Budúci povinný z vecného bremena*.

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 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 jej obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo vlastnoručne potvrdzujú svojimi podpismi.
- 6) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je snímka z katastrálnej mapy so zaznačeným rozsahom vecného bremena.

V Bratislave dňa1.3.07...2023....

V Bratislave dňa ...26.06.2023.....

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ingka Centres Slovensko s.r.o.

.....
Mgr. Klaudia Lušpařová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....
ANDREA KUTERKA
KA ZÁKLADÉ PLASEJ 170CJ

PLNOMOCENSTVO
POWER OF ATTORNEY

Spoločnosť Ingka Centres Slovensko s.r.o., so sídlom: Ivanská cesta 16, Bratislava 821 04, Slovenská Republika, IČO: 35 849 363, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd. Sro, vložka č.: 27933/B (ďalej len „Spoločnosť“) konajúca: Milen Mitkov Gentchev, konateľ; Vladimír Béreš, konateľ, splnomocňuje týmto Splnomocnenkyňu:

The company Ingka Centers Slovensko s.r.o., with its registered office at Ivanská cesta 16, Bratislava 821 04, Slovak Republic, ID number: 35 849 363, entered in the Commercial Register kept by the District Court Bratislava I, dept. Sro, file no.: 27933 / B (hereinafter referred to as the "Company") acting as: Milen Mitkov Gentchev, executive; Vladimír Béreš, executive, hereby authorizes the Representative:

Andrea Auješká, (

(ďalej ako „Splnomocnenkyňa“)

Andrea Auješká, d

to as the "Representative")

(hereinafter referred

konateľ a podpisovať za Spoločnosť tak, že pre platnosť právnych úkonov je potrebný podpis Splnomocnenkyne spoločne s jedným z konateľov Spoločnosti, v nasledovnom rozsahu:

to act and sign on behalf of the Company in such a way that the signature of the Representative together with one of the Company's executive is required for the validity of legal acts, to the following extent:

- konania pred orgánmi štátnej správy a samosprávy v súvislosti s prevádzkou centra Avion;
- proceedings before state and local authorities in connection with the operation of the Avion Center;
- uzatváranie zmlúv týkajúcich sa prevádzky centra Avion, najmä nájomných zmlúv, zmlúv o dielo, zmlúv o vykonaní auditu, servisných zmlúv, zmlúv pre oblasť marketingu, zmlúv o stavebných prácach, stavebnom dozore, projektovej a architektonickej činnosti, inžinieringu, vrátane ich zmien a ukončovania;
- the conclusion of contracts relating to the operation of the Avion Center, in particular rental contracts, works contracts, audit contracts, service contracts, marketing contracts, construction contracts, construction supervision, design and architectural activities, engineering, including their changes and termination ;
- úkony vo všetkých záležitostiach v súvislosti s pracovnoprávnymi vzťahmi, najmä pri uzatváraní a podpísaní pracovných zmlúv, dohôd o pracovnej činnosti a ďalších zmlúv a jednostranných právnych úkonov, ich zmien a zániku, ako aj zastupovanie Spoločnosti vo vzťahu k štátnym a samosprávnym orgánom, zdravotnej poisťovni, sociálnej poisťovni a ďalším právnickým a fyzickým osobám;
- acts in all matters related to employment relations, especially in concluding and signing employment contracts, employment agreements and other contracts and unilateral legal acts, their amendments and termination, as well as representing the Company in relation to state and self-governing bodies, health insurance company, a social insurance company and other legal and natural persons;
- Uplatnenie práv z bankových záruk vystavených v prospech Spoločnosti, najmä na podpis a podanie žiadosti o výplatu plnenia zabezpečeného bankovou zárukou, komunikáciu s bankou, vydanie potrebných potvrdení, vyhlásení a vykonanie akýchkoľvek iných úkonov s tým súvisiacich alebo na to potrebných;
- exercising the rights from bank guarantees issued in favor of the Company, in particular to sign and submit a request for payment of the performance secured by the bank guarantee, communication with the bank, issuing the necessary confirmations, declarations and performing any other related actions or necessary
- iné úkony týkajúce sa prevádzky Centra Avion, vrátane podpisu účtovných dokladov a účtovnej závierky Spoločnosti;
- other acts related to the operation of the Avion Center, including the signing of accounting documents and the Company's financial statements;

Plnomocnenstvo sa udeľuje na dobu do 31.12.2023 a môže byť odvolané Spoločnosťou kedykoľvek počas tejto doby.

The power of attorney is granted for the period until 31.12.2023 and may be revoked by the Company at any time during this period.

In Bratislava, dňa: 14/11/2022

V Bratislava, dňa: 27.10.2022

Ingka Centres Slovensko s.r.o.
Milen Mitkov Gentchev, konateľ

Ingka Centres Slovensko s.r.o.
Vladimír Béreš, konateľ

Túto plnú moc v celom rozsahu prijímam;
I fully accept this power of attorney;

V Bratislave dňa: 27.10.2022

Andrea Auješká

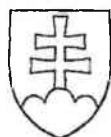


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Andrea Auješká,
....., ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - listinu predom mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 955556/2022.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 27.10.2022

.....
JUDr. Katarína Žiaková
notár



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

Osvedčujem, že: Ing. Vladimír Béreš,
....., ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, listinu predom mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 955557/2022.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 27.10.2022

.....
JUDr. Katarína Žiaková
notár

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

Notarius Publicus Malmö

I, Notary Public of the City of Malmö, Sweden,
herewith certify that

Mr. Milen Mitkov Gentchev
personally has signed his name on the attached document.

Malmö, Sweden, this 16th day of November 2022
Ex officio notarii publici:

Kristian Jönsson
Notary Public of the City of Malmö, Sweden
Member of the Swedish Bar Association
Tegelgårdsgatan 3
SE-211 33 Malmö, Sweden
+46 40 12 01 25
reception@npmalmo.se

Exp.no. 322750
Fee: SEK 300:-

Notarius Publicus Malmö

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Sweden

This public document

2. has been signed by Kristian Jönsson

3. acting in the capacity of Notary Public

4. bears the seal/stamp of the Notary Public of the City of Malmö.

Certified

5. in Malmö

6. the 16th day of November 2022

7. by Nicklas Lång, Deputy Notary Public of the City of Malmö.

8. No. 322751.....

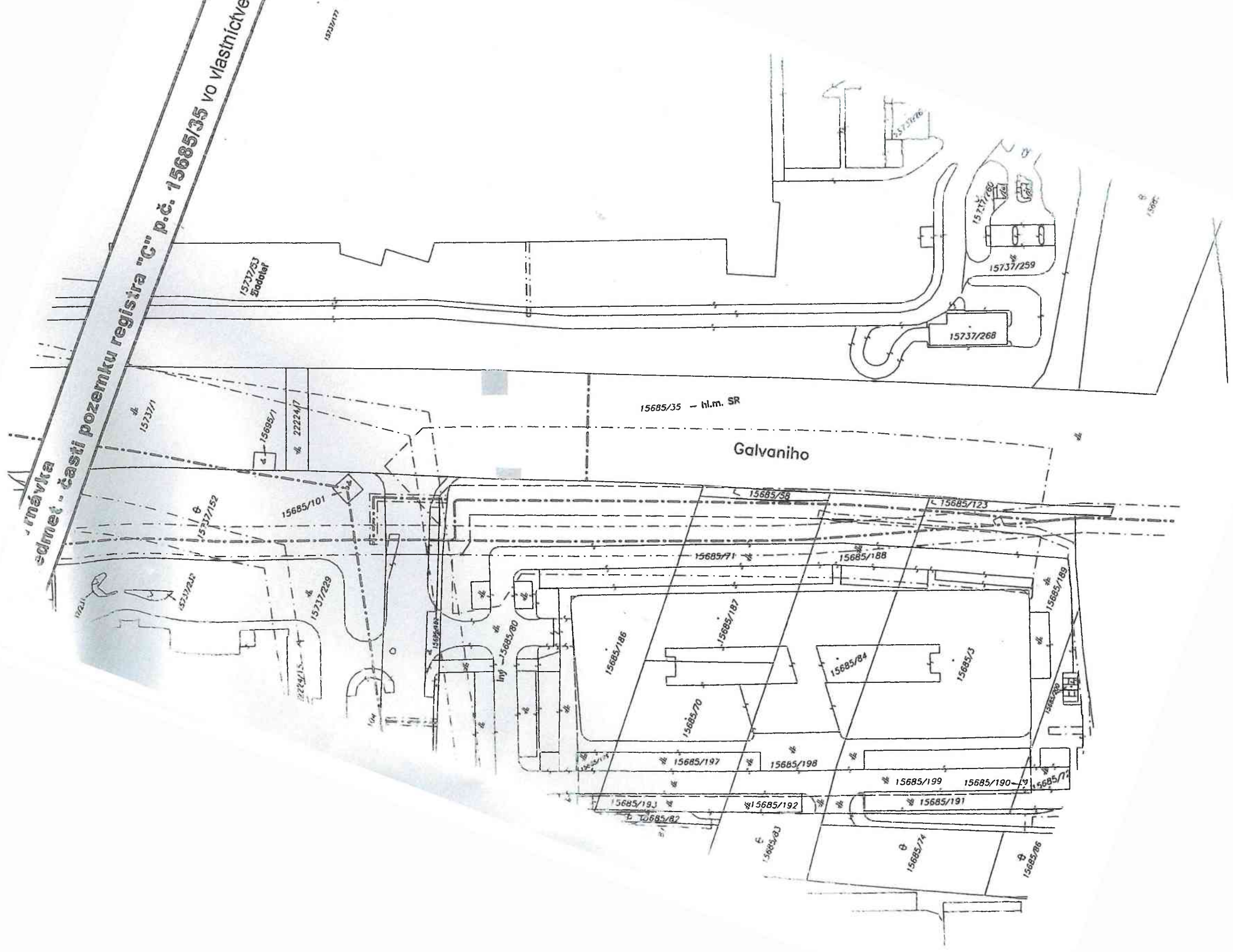
9. Seal/stamp:

10. Signature:

.....

.....

Galvaniho
edmet - časti pozemku registra "C" p.č. 15685/35 vo vlastníctve hl. mesta SR



15737/233
Zlatochleť

15685/35 - hl.m. SR

Galvaniho

15737/268

15737/259

15737/260

15685/2

15737/221

15737/222

15737/229

15685/101

15737/152

15685/71

22224/7

15737/1

15685/58

15685/123

15685/71

15685/188

15685/186

15685/187

15685/184

15685/183

15685/189

15685/170

15685/197

15685/198

15685/199

15685/190

15685/191

15685/193

15685/192

15685/191

15685/182

15685/174

15685/186