

ZMLUVA
O NÁJME POZEMKU A O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 088805252300

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena :

Názov : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené : Ing. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy : Ing. Ivana Baluchová, poverená vedením sekcie správy nehnuteľností na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

IČO :
Bankové spojenie :
IBAN :
Variabilný symbol :
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena :

Názov : Lardia s. r. o.
Sídlo : Haburská 49/A, 82101 Bratislava
Zastúpené : Ing. Peter Szendrey
IČO :
e-mail :
Zapísaný :

(ďalej len „nájomca“ alebo „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Nájomca je investorom plánovanej stavby – „Stanica technickej kontroly a čerpacia stanica, k. ú. Petržalka, Bratislava.“ Stavba sa bude realizovať na pozemkoch registra „C“ v k. ú. Petržalka, parc. č 3049/1, 3049/17, 3049/18, 3048/25, 3048/26, 3049/30 a 3048/2. Pre účely realizácie tejto stavby uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, k. ú. Petržalka, vedeného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, Mestská časť Bratislava – Petržalka, ako pozemok registra „C“ parc. č. 3047, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9231 m²
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku o výmere 1 486 m², tak ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“), ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je scelenie územia v súvislosti s plánovanou investíciou nájomcu s cieľom vytvoriť kompaktný celok, kde bude popri službách zabezpečený dostatočný podiel kvalitných zelených plôch, ktoré nahradia v súčasnosti neudržiavanú náletovú zeleň. Na predmete nájmu bude (s výnimkou rozsahu potrebného na vybudovanie dopravného napojenia) revitalizovaná existujúca zeleň v takom rozsahu a spôsobom, aby bola obnovená jej funkcia líniovej zelene predstavujúcej ochrannú bariéru voči železničnej trati.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel dohodnutý v ods. 3 tohto článku. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. Nájom časti pozemku podrobne špecifikovaného v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 251/2023 zo dňa 29.06.2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 10 odsek 7 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom:
 - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 výpoveďou nájomcu, s tým že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade ak:
 - bude rozhodnuté o odstránení stavby vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa nachádza na pozemku, alebo
 - sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - 2.3 odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom najmä, no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku 3 ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy alebo v prípade neuhradenia inej splatnej pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi podľa tejto zmluvy,
 - 2.4 odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - 2.5 odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore účelom uvedeným v článku 1 ods. 3 tejto zmluvy,
 - 2.6 odstúpením od tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka,
 - 2.7 dohodou zmluvných strán.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede si dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 2 786,25 Eur/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku vo výmere 1 486 m² predstavuje sumu vo výške 2 786,25,00 Eur (slovom dvetisíc sedemstosedemdesiatšesť eur a dvadsaťpäť eurocentov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa vedený v Československá obchodná banka, a.s., č. účtu v tvare IBAN: variabilný symbol
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia

účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. 10 ods. 7.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, s výnimkou stavebných úprav, ktoré boli uskutočnené Nájomcom v súlade s bodom 5 tohto článku Zmluvy alebo iných zmien na predmete nájmu, ktoré boli uskutočnené Nájomcom na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.). Za každé nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. V prípade porušenia povinností nájomcom, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na náhradu škody vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, okrem prípadu uvedeného v odseku 9 tohto článku, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca bol oboznámený so stanoviskami Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, a to so stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 17.02.2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 15.02.2023, územnoplánovacou informáciou zo dňa 16.06.2023, stanovisko oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 16.02.2023 a so súborných stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 8.03.2023 a zaväzuje sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré sú v nich uvedené.

Článok 5

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Petržalka, obci Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, ako:
pozemok registra „C“ parc. č. 3047, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9231 m²,
pozemok registra „C“ KN parc. č. 2150/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 79 353 m², obidva evidované na LV č. 1748 (ďalej ako „Budúce zaťažené pozemky“).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako Budúci oprávnený z vecného bremena pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“ v príslušnom tvare) a pre zabezpečenie majetkovo-právneho vzťahu – vecného bremena týkajúceho sa práva prechodu a prejazdu a zriadenia stavby – vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu v súvislosti so stavbou „Stanica technickej kontroly a čerpacia stanica, k. ú. Petržalka, Bratislava,“ ktorá sa bude realizovať na pozemkoch registra „C“ v k. ú. Petržalka, parc. č. 3049/1, 3049/17, 3049/18, 3048/25, 3048/26, 3049/30 a 3048/2.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcu v práve prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vstupu a výstupu a zrealizovanie stavby – vjazdu a výjazdu a strpenia jeho užívania, opráv a rekonštrukcie k:

časti pozemku registra „C“ parc. č. 2150/1 vo výmerách cca 51m² + cca 45 m²

časti pozemku registra „C“ parc. č. 3047 vo výmere cca 92m² + cca 122 m²,

tak ako je to zakreslené v *grafickej prílohe č. 2*, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na základe ktorej bude následne vypracovaný porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena.

S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v tomto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie vecného bremena podlieha v časti práva stavby schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 251/2023 zo dňa 29.06.2023.

Článok 6

Predmet Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrú v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácií uvedených v tejto zmluve.

Článok 7

Podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje bezprostredne po vybudovaní vjazdu a výjazdu a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku 8 tejto zmluvy s Budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Budúca zmluva“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena v zmysle ods. 3 tohto článku zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 60 pracovných dní odo dňa doručenia znaleckého posudku podľa ods. 6 tohto článku zmluvy Budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany uzavrú Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku 8 tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
 - doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
 - 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 implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 60 dní po geodetickom zameraní a zároveň pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vstup Budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný(é) overený(é) geometrický(é) plán(y) s vyznačením rozsahu vecného bremena (čl. 5 ods. 3 tejto zmluvy) a výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena nespĺnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 7,00 Eur za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú podľa interného predpisu č. S14 na stanovenie výšky nájmu a odplaty za zriadenie vecného bremena, po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa ods. 7 tohto článku zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou

výškou jednorazovej odplaty a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou podľa ods. 7 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Budúcej zmluve.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Smernice o oceňovaní nájomov a vecných bremien č. S14 v celkovej výške 10 044,00 eur do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v spoločnosti Československá obchodná banka, a. s., č. účtu: (IBAN)X, variabilný symbol: č.
6. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnený z vecného bremena 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.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
 - zákon č.137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
 - pri realizácii prác udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena trvalého pobytu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Budúcej zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti má Budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej Budúcim povinným z vecného bremena.
9. 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 náhradu škody spojenú s porušením povinností Budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho povinného z vecného bremena, inak takýto úkon budú Zmluvné strany považovať za neplatný úkon od počiatku.

Článok 8

Náležitosti Budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúcich zaťažených pozemkov touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno in rem zaťažujúce časti Budúcich zaťažených pozemkov v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu osôb, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vstupu a výstupu, zrealizovanie stavebného objektu – vjazdu a výjazdu a strpenia ich užívania, opráv a rekonštrukcie, v rozsahu, ktorý bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie podľa ods. 1 tohto článku na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k Budúcim zaťaženým pozemkom, v zmysle kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2 tejto zmluvy, bude vyhotovený geometrický plán, ktorý bude doložený k výzve podľa článku 7 ods. 1 tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase.
3. Vecné bremeno podľa ods. 1. sa zriadi in rem a bude zaťažovať Budúce zaťažené pozemky v príslušnom rozsahu.

4. Vecné bremeno sa vzťahuje na nevyhnutnú časť Budúcich zaťažených pozemkov a budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený v tomto rozsahu pre účel dohodnutý v tejto zmluve užívať odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúcich zaťažených pozemkov zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ných) geometrického(ých) plánu(ov) podľa ods. 2 tohto článku.
6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena. 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“). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú Inžinierske siete, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať Budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak Budúci povinný z vecného bremena bude Budúce zaťažené pozemky potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
7. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude určená na základe Smernice s 14, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. 7 ods. 5 zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť zvyšnú časť odplaty za zriadenie vecného bremena (po odpočítaní predbežnej odplaty) naraz v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Budúcej zmluvy. V prípade oneskorenej platby bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty 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 bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude obsahovať záväzok Budúceho povinného z vecného bremena poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku súčinnosť a vykonať všetky a akékoľvek úkony nevyhnutne potrebné k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, najmä dodatkom upraviť Budúcu zmluvu alebo uzatvoriť novú zmluvu o zriadení vecného bremena a opätovne podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pre prípad, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok 9

Vyhľadania a záväzky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, ktoré sú citované v Čl.4 ods. 13 berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Článok 10

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich

platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanoveniami § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe v znení neskorších predpisov.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy
č. 1: kópia katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu
č. 2 : kópia katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu budúceho vecného bremena
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 31. 07. 2023

V Bratislave dňa 27. 07. 2023

Prenajímateľ a
budúci povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca a
budúci oprávnený z vecného bremena:
Lardia s. r. o.

.....
Ing. Ivana Baluchová
poverená vedením
sekcie správy nehnuteľností

.....
Ing. Peter Szendrey
konateľ