

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286507222300/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: JUDr. Dominika Kovariková, poverená vedením oddelenia
dopravných povolení, na základe Podpisového poriadku účinného ku
dňu podpisu tejto zmluvy

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

BIC(SWIFT): [REDACTED]

IČO: 00 603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Novanta s. r. o.

Sídlo: Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava

Zastúpená: Ing. Peter Šlachta - konateľ

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

IČO: 47 564 261

DIČ: [REDACTED]

IČ DPH: [REDACTED]

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
95728/B

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

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenej v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec BA – m.č. Ružinov, a to parc.č. 3197 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8324 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1
(ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).
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 pre účely realizácie inžinierskych sietí – NN prípojka, vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka (ďalej ako „inžinierske siete“ v príslušnom tvare) a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa vybudovania inžinierskych sietí pred vydaním oznámenia príslušného stavebného úradu o súhlase k ohláseniu drobnej stavby „Rekonštrukcia RD Strojnícka 76“.

Článok II. Predmet zmluvy

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

Článok III. Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 31.10.2026 uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosť v celosti tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena 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 jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení konečnej výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno a prípadných sankcií vyplývajúcich zo Zmluvy o zriadení vecného bremena.
 - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, 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 predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **548,00 eur** (slovom päťstoštyridsaťosem eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného

bremena, vedený v

IBAN:

variabilný symbol:

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. Zmluvné strany 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 stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
4. 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 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 sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 31.07.2026 budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1. bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní 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 5,00 eur za každý deň omeškania.
6. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) uprednostniť realizáciu výkopových prác mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií,
 - b) ak nie je možné uložiť inžinierske siete do spevnených plôch:
 1. vykonať výkop v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie - vykonať výkop ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa) a v zmysle Arboristického štandardu II.: Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,
 2. postupovať pri činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 3. dodržiavať najnutnejší rozsah výkopových prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 4. neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni,
 5. ak počas stavby vznikne ďalší záber zelene/manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
 6. pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch, ktoré sú súčasťou verejnej zelene,

7. po ukončení prác dotknutý terén vrátiť do pôvodného stavu odstránením všetkých zvyškov stavebného materiálu, vyrovnaním terénu, vykonaním obnovy poškodeného trávnikára,
 8. vykonať výsev trávnikára na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
 9. vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávniká porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávniká porastu 20 cm,
 10. po ukončení zaujatia verejného priestranstva je nutné upravený terén odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby (správca zelene predmetnej plochy: Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail zelen@bratislava.sk),
 11. v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,
 12. zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
 13. nakladať s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke v súlade s platnými právnymi predpismi,
 14. v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikáciách žiadame novo-navrhnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,
- c) dodržiavať platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:
1. 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 v znení VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 11/2021,
 2. Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,,
 3. 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,
 4. Zákon č. 543/2002 Z.z. o o ochrane prírody a krajiny,
 5. Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
 6. Zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- d) rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, nadzemných a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem,
- e) rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií,
- f) zriadiť a užívať inžinierske siete tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
- g) pri realizácii inžinierskych sietí maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- h) uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení inžinierskych sietí uvedie povrch nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur 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 povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradnením zmluvnej pokuty

sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosťou uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. 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 budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

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, Oddelenie dopravných povolení, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Novanta s. r. o., Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, ak nie je uvedená vo verejných dokumentoch – výpis z obchodného registra a pod. inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1. tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
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 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 budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska potvrdenie príslušného stavebného úradu na realizáciu inžinierskych sietí do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1. písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedený v odstúpení od zmluvy.

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 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 a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 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.


6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
a) Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy


V Bratislave, dňa 26.10.2023

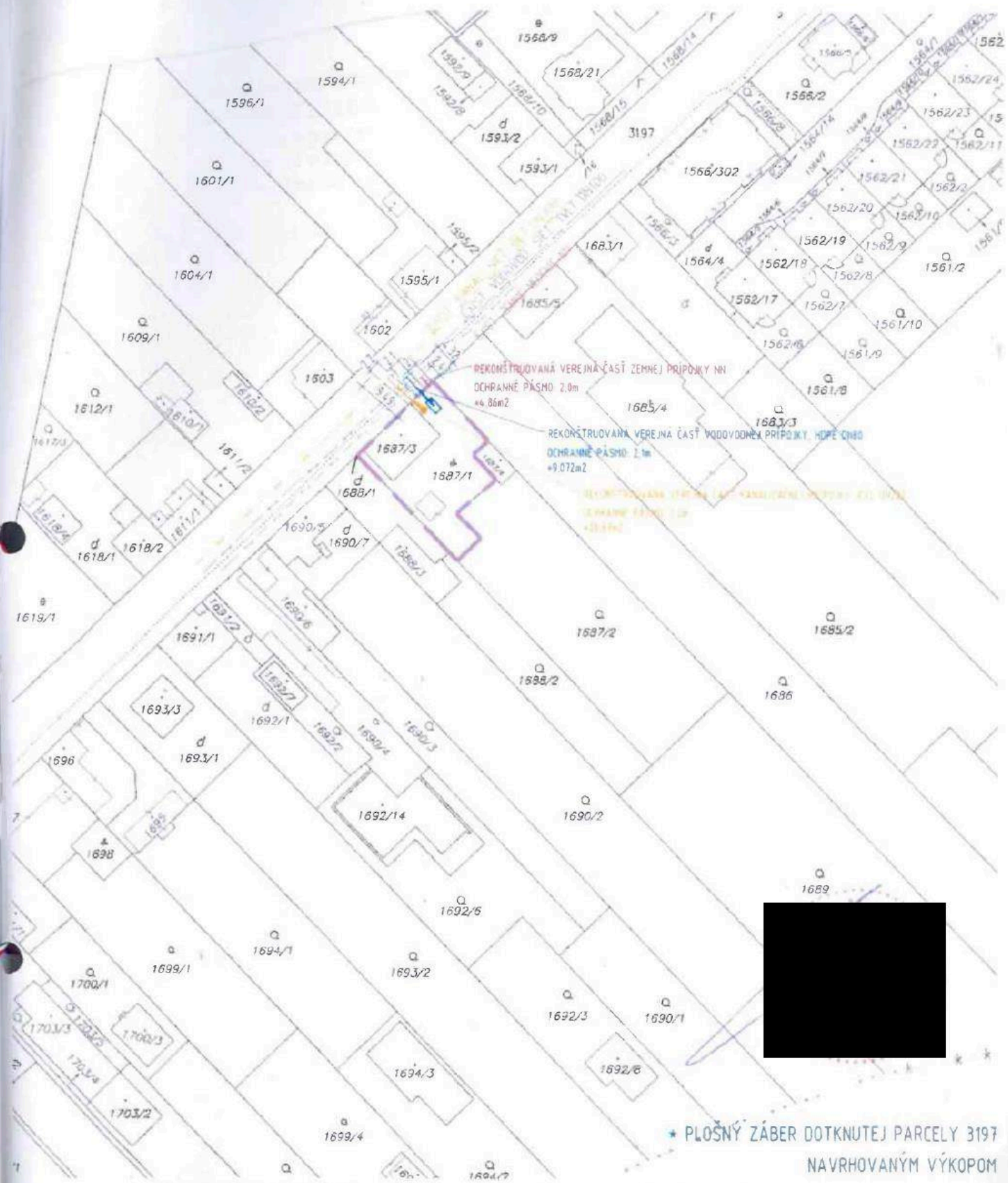
V Bratislave, dňa 23.10.2023

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Novanta s. r. o.


JUDr. Dominika Kovariková
poverená vedením oddelenia dopravných
povolení


Ing. Peter Šlachta
konateľ



* PLOŠNÝ ZÁBER DOTKNUTEJ PARCELY 3197
NAVRHOVANÝM VÝKOPOM

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Ružinov
	Číslo zákazky K1-307443	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vynotavil		[REDACTED]	
Dňa 19.06.2023	Meno Silvester Široký		
Pečaťka a podpis			