

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 850 866 770-8-2013
uzavretá podľa § 50, § 50a a §151o zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ alebo len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- 1.1 Budúci povinný z vecného bremena:** **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"**
- | | |
|--------------------------------------|---|
| Sídlo: | Klemensova 8, 813 61 Bratislava |
| Právna forma: | Iná právnická osoba |
| Registrácia: | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Po, vložka číslo 312/B |
| IČO: | 31 364 501 |
| DIČ: | 2020480121 |
| IČ DPH: | SK2020480121 |
| Štatutárny orgán: | Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ |
| Osoba splnomocnená na podpis zmluvy: | Ing. Dušan Šefčík, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku |
| Adresa pre doručovanie písomností: | ŽSR – SHM, RP Bratislava, Šancová 5/c, 811 04 Bratislava |
| Údaje k DPH | Budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH |

(ďalej len „budúci povinný“)

a

- 1.2 Budúci platiteľ z vecného bremena:** **CEROS, s.r.o.**
- | | |
|-------------------|--|
| Sídlo: | Družstevná 2, 831 04 Bratislava |
| Právna forma: | Spoločnosť s ručením obmedzeným |
| Registrácia: | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Sro, vložka číslo 49605/B |
| IČO: | 43 863 621 |
| DIČ: | 2022502174 |
| Štatutárny orgán: | Ing. Bohuš Kaliarik, konateľ |
| Bankové spojenie: | Tatra banka, a.s. |
| Číslo účtu: | |
| Údaje k DPH | Budúci platiteľ z vecného bremena nie je platiteľ DPH |

(ďalej len „budúci platiteľ“)

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:** **Západoslovenská distribučná, a.s.**
- | | |
|-------------------|--|
| Sídlo: | Čulenova 6, 816 47 Bratislava |
| Právna forma: | Akciová spoločnosť |
| Registrácia: | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Sa, vložka číslo 3879/B |
| IČO: | 36 361 518 |
| DIČ: | 2022189048 |
| IČ DPH | SK2022189048 |
| Bankové spojenie: | Tatra banka, a.s. |
| Číslo účtu: | |
| Údaje k DPH | Budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH |

zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou:

Obchodné meno:	Západoslovenská energetika, a.s.
Sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Sa, vložka číslo 2852/B
Osoby splnomocnené na podpis zmluvy:	Ing. Peter Procházka, vedúci úseku správy energetických zariadení Ing. Miloš Karas, vedúci projektového inžinieringu
IČO:	35 823 551
DIČ:	2020285256
IČ DPH	SK2020285256
Bankové spojenie:	VÚB Bratislava- mesto
Číslo účtu:	
Osoba splnomocnená k preberaniu zásielok:	Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

(ďalej len „budúci oprávnený“)

Čl. II Úvodné ustanovenia

1) V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch 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 „Železnice Slovenskej republiky, š. p.“ ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.

2) Budúci povinný má právo správy majetku štátu k týmto nehnuteľnostiam:

- **k pozemku parc. č. 4666/12**, druh pozemku ostatné plochy, o celkovej výmere 199 m², ktorý je vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, v obci Bratislava – m. č. Rača, v k. ú. Rača ako parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č. 1919 (ďalej len „pozemok parc. č. 4666/12“);
- **k pozemku parc. č. 4666/15**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 3064 m², ktorý je vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, v obci Bratislava – m. č. Rača, v k. ú. Rača ako parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č. 1919 (ďalej len „pozemok parc. č. 4666/15“).

3) Budúci platiteľ je investorom stavby „Obytná zóna Bratislava, Rača - Východná ul., 1. etapa, časť: Dopravné komunikácie a inžinierske siete“, ktorej súčasťou je stavebný objekt 06.3 Preložka NN, a to podľa Projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v podrobnosti realizačného projektu vypracovanej spoločnosťou Vizam s.r.o., so sídlom Laténska 40, 851 10 Bratislava, Ing. Martinom Izákom, autorizovaným stavebným inžinierom, zo dňa 01/2012 (ďalej len „projektová dokumentácia“), ktorá zasiahne pozemok parc. č. 4666/12 a pozemok parc. č. 4666/15, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 2 tohto článku zmluvy. Projektová dokumentácia je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

4) Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve z dôvodu, že budúci platiteľ potrebuje preukázať právny vzťah k pozemku parc. č. 4666/12 a k pozemku parc. č. 4666/15 bližšie špecifikovaných v ods. 2 tohto článku zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom vyplývajúcim z vecného bremena, 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 poriadok) v znení neskorších predpisov.

Čl. III Predmet zmluvy

1) Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50 a § 50a v spojení s ustanovením § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (*dalej len „Občiansky zákonník“*), v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa Čl. VI ods. 1 tejto zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 3 tohto článku zmluvy prospech budúceho oprávneného.

2) Vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“ podľa projektovej dokumentácie **k časti pozemku parc. č. 4666/12 a k časti pozemku parc. č. 4666/15**, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy (*dalej spolu aj ako „budúce zaťažené nehnuteľnosti“*).

Presné vymedzenie vecného bremena bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá budúci platiteľ vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.

3) Právu vecného bremena budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť budúceho povinného:

- a) strpieť na budúcich zaťažných nehnuteľnostiach vybudovanie stavebného objektu 06.3 Preložka NN, v rámci stavby „Obytná zóna Bratislava, Rača - Východná ul., 1. etapa, časť: Dopravné komunikácie a inžinierske siete“ podľa projektovej dokumentácie,
- b) strpieť na budúcich zaťažných nehnuteľnostiach užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie stavebného objektu 06.3 Preložka NN,
- c) strpieť na budúcich zaťažných nehnuteľnostiach vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku zmluvy.

4) Budúci platiteľ a budúci oprávnený sú povinní:

4.1 zabezpečiť, aby umiestnením stavebného objektu 06.3 Preložka NN a jeho užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na ňom, 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;

4.2 uhradiť budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem;

4.3 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania budúceho platiteľa a budúceho oprávneného resp. tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

4.4 zabezpečiť, aby realizáciou stavebného objektu 06.3 Preložka NN nedošlo k znečisteniu budúcich zaťažných nehnuteľností v správe budúceho povinného;

4.5 v prípade, ak výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde k poškodeniu objektov budúceho povinného, uhradiť budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu.

5) Budúci platiteľ a budúci oprávnený nesmú bez predchádzajúcej písomnej dohody s budúci povinným v časti pozemku parc. č. 4666/12 a v časti pozemku parc. č. 4666/15 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom vyplývajúcim z vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemkov.

6) Budúci platiteľ a budúci oprávnený sú povinní predložiť budúcemu povinnému výpis z obchodného registra, nie starší ako 3 mesiace a porealizačný geometrický plán vyhotovený na časť pozemku parc. č. 4666/12 a časť pozemku parc. č. 4666/15, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr 60 dní pred uplynutím lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena stanovenej v Čl. VI ods.1 tejto zmluvy.

7) Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušnou správou katastra 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.

8) Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá budúci platiteľ na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. IV

Cena predmetu a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorázovú **odplatu** vo výške:

110,- € za m² časti pozemku parc. č. 4666/12 a časti pozemku parc. č. 4666/15 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy, na ktorých bude zriadené vecné bremeno s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie konečnej výšky odplaty sa bude riadiť výmerou časti pozemku parc. č. 4666/12 a časti pozemku parc. č. 4666/15 uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle Čl. III ods. 2 tejto zmluvy vyhotoviť na svoje náklady budúci platiteľ.

Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že **budúci platiteľ uhradí budúcemu povinnému zálohovú odplatu vo výške 4.000,- € bez DPH** (slovom: štyritisíc eur bez DPH), a to na základe zálohovej faktúry vystavenej budúci povinným na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3) V prípade oneskorenia sa s plnením podľa Čl. IV ods. 2 tejto zmluvy je budúci platiteľ povinný zaplatiť budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4) Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci platiteľ nezaplatí dohodnutú zálohovú odplatu vo výške 4.000,- € bez DPH v lehote 90 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. 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 druhej zmluvnej strane.

5) Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy po odpočítaní uhradenej zálohy vo výške 4.000,- € bez DPH, poukáže budúci platiteľ na účet budúceho povinného do 14 dní od vystavenia druhej zálohovej faktúry. Budúci povinný vystaví druhú zálohovú faktúru v

lehote do 20 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a odošle ju v deň vystavenia budúcemu platiteľovi.

6) V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy o budúcej zmluve, t.j. k uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena, sa budúci povinný a budúci platiteľ dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová odplata vyplývajúca z ods. 2 tohto článku zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu, ktorým je budúci povinný, na pozemku parc. č. 4666/12 a pozemku parc. č. 4666/15 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy o budúcej zmluve.

Čl. V

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 45 až 50 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Budúca zmluva o zriadení vecného bremena

1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena **pred kolaudáciou stavebného objektu 06.3 Preložka NN, maximálne však do 18 mesiacov** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, táto zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť bez nároku na vrátenie uhradenej zálohovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle Čl. IV ods. 2 tejto zmluvy, ktorá zostáva budúcemu povinnému ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu budúceho povinného na pozemku parc. č. 4666/12 a pozemku parc. č. 4666/15, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy o budúcej zmluve.

2) Každá zo zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy vyzvať druhú zmluvnú stranu k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena a tá je povinná túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť v primeranej lehote odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.

3) Budúci povinný je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že budúci platiteľ a budúci oprávnený splnia všetky podmienky špecifikované v Čl. III ods. 6 tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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.

2) Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3) Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

4) Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy aj jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu 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.

5) Táto zmluva má 6 strán a je vyhotovená v 6-ich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých budúci platiteľ obdrží 2 rovnopisy, budúci povinný obdrží 3 rovnopisy a budúci oprávnený obdrží 1 rovnopis.

6) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že si zmluvu prečítali, podrobne sa oboznámili s predmetom tejto zmluvy o budúcej zmluve a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na jeho doplnenie.

V Bratislave, dňa 07.06.2013

V, dňa.....

Budúci povinný z vecného bremena:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"

Budúci platiteľ z vecného bremena:
CEROS, s.r.o.

Ing. Dušan Šefčík
námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

Ing. Bohuš Kaliarik
konateľ

Súhlas tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena s touto zmluvou:

V Bratislave, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Západoslovenská distribučná, a.s. v. z.
Západoslovenská energetika, a.s.

Ing. Peter Procházka
vedúci úseku správy energetických zariadení

Ing. Miloš Karas
vedúci projektového inžinieringu