



00911559

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 30203/ZoBZoVB/028/2021/Staré Mesto/4252**

(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

ZM/2021/0487

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**Článok I
Zmluvné strany**

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
IČO : 35 919 001
DIČ : 202 193 7775
IČ DPH : SK 2021937775
Právna forma : Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Ing. Miloš Vicena, člen predstavenstva
Bankové spojenie :
IBAN :
BIC (SWIFT) :

(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : **PROJEKT INVESTMENT s.r.o.**
Sídlo : Gunduličova 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05
IČO : 47 611 782
DIČ : 2024019492
IČ DPH : SK2024019492
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 150259/B
Štatutárny orgán : Peter Vasil, konateľ
Bankové spojenie :
IBAN :
BIC (SWIFT) :

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Budúci oprávnený z vecného bremena a Budúci povinný z vecného bremena sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II
Predmet, doba trvania, odplata za zriadenie a vznik vecného bremena

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na základe žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy za účelom vybudovania „*vodomernej šachty*“ o výmere 5,6 m² (ďalej ako „**Budúca oprávnená stavba č. 1**“ v príslušnom gramatickom tvare) a „*presahu balkóna*“ o výmere 6,38 m² (ďalej ako „**Budúca oprávnená stavba č. 2**“ v príslušnom gramatickom tvare), umiestneného na stavbe apartmánového domu „*Rezidencia K Železnej Studienke*“ a v zmysle Rozhodnutia predstavenstva Budúceho povinného z vecného bremena č. 197/2021 zo dňa 04.10.2021, (Budúca oprávnená stavba č. 1“ a Budúca oprávnená stavba č. 2 spolu aj ako „**Budúce oprávnené stavby**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 2.2 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku (v podiele 1/1) zapísaného na LV č. katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

LV č.	Katastrálne územie	KN C parc. č.	Výmera m ²	Druh pozemku	Vlast. podiel
-	Staré Mesto		967	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

(ďalej len „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 2.3 Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „**Budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorou Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Budúcich oprávnených stavieb.
- 2.4 Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník Budúcich oprávnených stavieb.
- 2.5 Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti s umiestnením Budúcich oprávnených stavieb. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so vstupom a vjazdom Budúceho oprávneného z vecného bremena na Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť počas realizácie Budúcich oprávnených stavieb uvedených v tejto Zmluve a s vykonaním potrebných stavebných prác na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 2.6 Predmetom vecného bremena bude povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie Budúcich oprávnených stavieb na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare) a strpieť vstup a vjazd na Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv Budúcich oprávnených stavieb (ďalej len „**Budúce vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 2.7 Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu ako náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva (ďalej len „**Jednorazová odplata**“ v príslušnom gramatickom tvare) vo výške určenej podľa znaleckého posudku, ktorého zhotovenie zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.
- 2.8 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v budúcnosti zaplatiť jednorazovú odplatu stanovenú na základe znaleckého posudku na účet Budúceho povinného z vecného bremena, zriadený na základe faktúry, ktorú vyhotoví Budúci povinný z vecného bremena do 15 (pätnásť) dní po

doručení rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena. Faktúra bude vyhotovená podľa platných ustanovení zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doporučeného doručenia faktúry do sídla Budúceho oprávneného z vecného bremena. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

- 2.9** Rozsah Budúceho vecného bremena bude určený na základe skutočného zamerania uložených Budúcich oprávnených stavieb, t.j. rozsah Budúceho vecného bremena bude definovaný až na základe vypracovaného úradne overeného Geometrického plánu, ktorý bude predstavovať podklad k vyhotoveniu znaleckého posudku. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a Geometrického plánu bude znášať v celom rozsahu Budúci oprávnený z vecného bremena. Jednorazovú odplatu zaplatí Budúcemu povinnému z vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným z vecného bremena do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok III

Výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy

- 3.1** Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Budúcej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do uplynutia šesťdesiatich (60) dní po vyhotovení úradne overeného Geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie) a súčasne pred vydaním rozhodnutia povoľujúceho užívanie Budúcich oprávnených stavieb (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 3.2** Touto Zmluvou sa Budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy od Budúceho oprávneného z vecného bremena uzavrie s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu predmetom, ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 3.3** Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť úradne overený Geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť Budúcou zmluvou zriadené. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia Budúcej zmluvy vyhotovený v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ako aj znalecký posudok.

Článok IV

Doručovanie

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
- 4.2** V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:
- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal v úložnej lehote; posledný deň tejto úložnej lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

Článok V

Spoločné ustanovenia

- 5.1** Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s Budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou a súhlasí, aby Budúce vecné bremeno bolo v súlade s podmienkami dohodnutými v Budúcej zmluve zapísané v katastri nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že oboznámil Budúceho oprávneného z vecného bremena so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 5.2** Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 5.3** Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že po podpísaní tejto Zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania Budúcej zmluvy bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane Budúceho povinného z vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia, inak zodpovedá za škodu tým vzniknutú.
- 5.4** Návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený z vecného bremena. Správny poplatok súvisiaci so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Budúci oprávnený z vecného bremena.
- 5.5** Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto Zmluvy alebo konaním v rozpore s touto Zmluvou.
- 5.6** Táto Zmluva je pre Budúceho oprávneného z vecného bremena listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Budúci povinný z vecného bremena zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 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.
- 6.2** Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 6.3 Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými obomi Zmluvnými stranami.
- 6.4 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.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci povinný z vecného bremena a dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci oprávnený z vecného bremena.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať. Zároveň vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto Zmluvu podpísali.

Budúci oprávnený z vecného bremena :

V Bratislave, dňa 30. NOV. 2021

Budúci povinný z vecného bremena :

V Bratislave, dňa 29. NOV. 2021

PROJEKT INVESTMENT s.r.o.

Peter Vasil
konateľ

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Miloš Vicena
člen predstavenstva