

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
(ďalej len „zmluva“)
medzi:

Budúcim povinným:

METRO Bratislava a. s.

so sídlom: Primaciálne nám. 1, Bratislava 811 01
IČO: 35 732 881
DIČ: 2020268910
IČ DPH: SK2020268910
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka č. 1575/B
Štatutárne zastúpenie: Ing. arch. Michala Kozáková, predsedníčka predstavenstva
Ing. Zuzana Kolman Šebestová, členka predstavenstva
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
Číslo účtu: SK78 7500 0000 0040 0809 4126
(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúcim oprávneným:

Nové Apollo s.r.o.

so sídlom: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO: 50 733 851
DIČ: 2120466645
IČ DPH: SK2120466645
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, VI. č. 117447/B
Štatutárne zastúpenie: Viktor Ondrášek, konateľ
Ing. René Popik, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK33 0900 0000 0051 7865 5197

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(budúci oprávnený a budúci povinný ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ a jednotlivito len „Zmluvná strana“)

Článok I Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Nivy, obec: BA – MČ Ružinov, okres: Bratislava II, a to:
 - pozemok parc. Č. 21844/66 , o výmere 2842 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**Pozemky**“).Pozemky sú evidované v registri „C“ katastra nehnuteľností a sú zapísané na liste vlastníctva č. 3220 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- Budúci oprávnený je investorom projektu s názvom „Cyklotrasa Mlynské Nivy“ (ďalej len „**Stavba**“). Toho času je príprava Stavby v štádiu prebiehajúceho územného konania.
- Stavba sa bude nachádzať na častiach Pozemkov vyznačených v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**Predbežný plán**“). Kópia Predbežného plánu týkajúca sa Pozemkov tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- V nadväznosti na vyššie uvedené má Budúci oprávnený záujem zriadiť na častiach Pozemkov, vyznačených v Predbežnom pláne, vecné bremeno umožňujúce umiestnenie realizáciu a užívanie Stavby.

Článok II Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa Budúci povinný zaväzuje, že najneskôr do 3 (troch) kalendárnych mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe, na základe výzvy Budúceho oprávneného, uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na Pozemkoch v prospech vlastníka Stavby za podmienok podľa čl. III tejto zmluvy (ďalej len „Budúca zmluva“). Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného k uzavretiu Budúcej zmluvy počnúc po splnení podmienky uvedenej v prvej vete tohto bodu a splnení povinností uvedených v článku VI., najneskôr však do 31.03.2023. Obsah výzvy bude v súlade s touto zmluvou a so všetkými náležitosťami doplnenými tak, aby vecné bremeno podľa tejto zmluvy mohlo riadne vzniknúť zápisom do katastra nehnuteľností. Ak Budúci povinný nebude považovať výzvu Budúceho oprávneného na uzatvorenie Budúcej zmluvy za kvalifikovanú výzvu podľa tohto bodu zmluvy, Budúci povinný je povinný písomne Budúcemu oprávnenému oznámiť všetky námietky k doručenej výzve a to v lehote do 10 dní od doručenia výzvy Budúceho oprávneného na uzatvorenie Budúcej zmluvy (t.j. listiny, z ktorej obsahu je nepochybné, že ide o výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa tejto zmluvy), inak sa uskutočnená výzva Budúceho oprávneného bude považovať za kvalifikovanú výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy a to od momenta jej doručenia Budúcemu povinnému. Ak nebude výzva podľa prvej vety tohto bodu urobená včas, záväzok uzatvoriť Budúcu zmluvu zaniká uplynutím doby, v ktorej je budúci oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzavretie Budúcej zmluvy. Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie Budúcej zmluvy, ktorej prílohou bude podpísaný návrh Budúcej zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje podpísať takto doručený návrh Budúcej zmluvy spísaný výlučne podľa podmienok tejto zmluvy bez zbytočného odkladu po jeho doručení a najneskôr do 30 kalendárnych dní po doručení písomnej výzvy podpísané Budúce zmluvy v príslušnom počte exemplárov zníženom o vyhotovenie pre budúceho povinného doručiť budúcemu oprávnenému. Záväzok budúceho povinného uzavrieť Budúcu zmluvu sa nepovažuje za splnený, pokiaľ budúci povinný pravosť svojich podpisov na všetkých vyhotoveniach budúcej zmluvy úradne neosvedčí pred notárom/obcou.
2. Predpokladaný záber vecného bremena predstavuje 147 m² a je vymedzený Predbežnom pláne. Presné Vymedzenie vecného bremena bude vyšpecifikované v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Budúcej zmluvy. Porealizačný geometrický plán bude prílohou uzatvorenej Budúcej zmluvy.

Článok III Zmluva o zriadení vecných bremien

1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien *in rem* spočívajúcich v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka Pozemkov strpieť na častiach Pozemkov určených v porealizačnom geometrickom pláne :
 - a) umiestnenie a realizáciu Stavby ;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom uvedeným v písm. b/ tohto bodu;(ďalej len „vecné bremená“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
2. Vecné bremená budú zriadené na dobu neurčitú.
3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní Stavby. Budúci oprávnený doručí po jeho vypracovaní kópiu geometrického plánu Budúcemu povinnému.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 120,- EUR + DPH za 1 m² pozemkov, na ktorých bude vecné bremeno zriadené. Výmera rozhodujúca pre určenie konečnej ceny sa bude riadiť výmerou časti Pozemku, na ktorom bude vecné bremeno zriadené, uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne ktorý dá v zmysle článku II. Bod 2 tejto zmluvy

vyhotoviť na svoje náklady budúci oprávnený a ktorý bude tvoriť prílohu Budúcej zmluvy (ďalej len „odplata“). Suma odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov..

5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Budúci oprávnený zaplatí Budúcemu povinnému preddavok za zriadenie vecného bremena vo výške $\frac{1}{2}$ predpokladanej odplaty (147 m² x 120,- EUR/m² / 2), teda sumu 8 820,- EUR (slovom: osemtisíc osemstodvadsať euro) plus DPH. Preddavok vo výške 8 820,- EUR + DPH poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného uvedený v tejto zmluve na základe preddavkovej faktúry doručenej Budúcemu oprávnenému. Preddavkovú faktúru vystaví Budúci povinný oprávnenému najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.
6. Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v ods. 4 tohto článku zmluvy s DPH, po odpočítaní uhradenej zálohy vo výške 8 820,- EUR + DPH, poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného na základe faktúry vystavenej a doručenej Budúcemu povinnému po uzatvorení Budúcej zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.
7. Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohu podľa odseku 5 tohto článku zmluvy v lehote splatnosti a nezjedná nápravu ani na základe výzvy Budúceho povinného. Účastníci tejto zmluvy 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.
8. V prípade ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy a nedôjde v lehote do 31.03.2023 k uzatvoreniu Budúcej zmluvy, a to bez zavinenia Budúceho povinného uhradený preddavok podľa bodu 5. tohto článku sa použije ako:
 - náhrada za obmedzenie výkonu práv vlastníka predmetných pozemkov, ktorým je Budúci povinný, počas doby trvania tejto zmluvy, ako aj
 - náhrada za poskytnutie práva v zmysle čl. V tejto zmluvy (súhlas pre účely územného a stavebného konania), pričom ak nastane skutočnosť uvedená v tomto bode, ustanovenie čl. V bodu 2. sa neaplikuje.Z týchto dôvodov sa v takom prípade finančná suma uhradená ako preddavok nevracia Budúcemu oprávnenému a Budúci povinný si ju bude môcť ponechať.
9. Ak Budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu, môže Budúci oprávnený požadovať, aby obsah Budúcej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku Budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.
10. Právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody sa premlčujú uplynutím štvrtého roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zaviazanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy.

Článok IV Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s Pozemkami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Pozemkom do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu, s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v článku VI. tejto zmluvy.
 - c) Budúci povinný ako výlučný vlastník Pozemkov nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Pozemkami.
2. Budúci povinný sa zaručuje Budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 1 tohto článku zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
3. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení

vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám Budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že Pozemky ani ich časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám Budúcim oprávneným.
4. Budúci povinný sa zaväzuje, že Budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Článok V Umožnenie stavebného užívania

1. Budúci povinný týmto prenecháva časti Pozemkov vyznačené v Predbežnom pláne, aby ich Budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa Budúcej zmluvy, ktorá bude uzavretá medzi Budúcim povinným a Budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie Stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach Pozemkov vyznačených v Predbežnom pláne pre účely územného konania, stavebného konania, kolaudačného konania ako aj akýchkoľvek iných konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“). Pre vylúčenie pochybností, Budúci povinný výslovne uvádza, že vyššie uvedené oprávnenia predstavujú iné právo k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený užívať časť Pozemkov podľa Predbežného plánu na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v bode 1 tohto článku zmluvy bezodplatne, s prihliadnutím na znenie bodu 8. čl. III tejto zmluvy, ktoré ostáva nedotknuté.

Článok VI Prevod práv a povinností

1. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Budúceho povinného a Budúceho oprávneného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený aj bez súhlasu Budúceho povinného previesť všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu, ktorá bude stavebníkom Stavby.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Zmluvu, ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť pokiaľ v nej alebo príslušnom právnom predpise nie je uvedené inak.
2. Akékoľvek oznámenie súvisiace so zmluvou musí byť realizované v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.
3. Ak sa niektoré ustanovenie zmluvy stane neúčinné alebo neplatné, nedotkne sa to ostatných ustanovení zmluvy.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Zmluvné strany sa dohodli, že na zmluvný vzťah zo zmluvy sa nevzťahuje § 292 ods. 5 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, budúci povinný sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po jej uzatvorení zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle v súlade s vyššie uvedeným právnym predpisom.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenie zmluvy.
8. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
9. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že pri spracúvaní osobných údajov zabezpečia poskytnutie dostatočných záruk na implementáciu vhodných technických a organizačných opatrení a to takým spôsobom, aby spracúvania spĺňalo požiadavky Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zabezpečia ochranu práv dotknutých osôb. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť, aby dotknutým osobám, ako napríklad kontaktným osobám alebo osobám konajúcim v mene Zmluvnej strany, ktorých osobné údaje sú poskytované druhej Zmluvnej strane, oznámili a sprístupnili informačnú povinnosť druhej Zmluvnej strany v zmysle GDPR.
10. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Predbežný plán

Budúci povinný

V Bratislave dňa 20. JÚN 2022

podpis : _____
meno : Ing. Arch. Michala Kozáková
funkcia : predsedníčka predstavenstva
METRO Bratislava a.s.

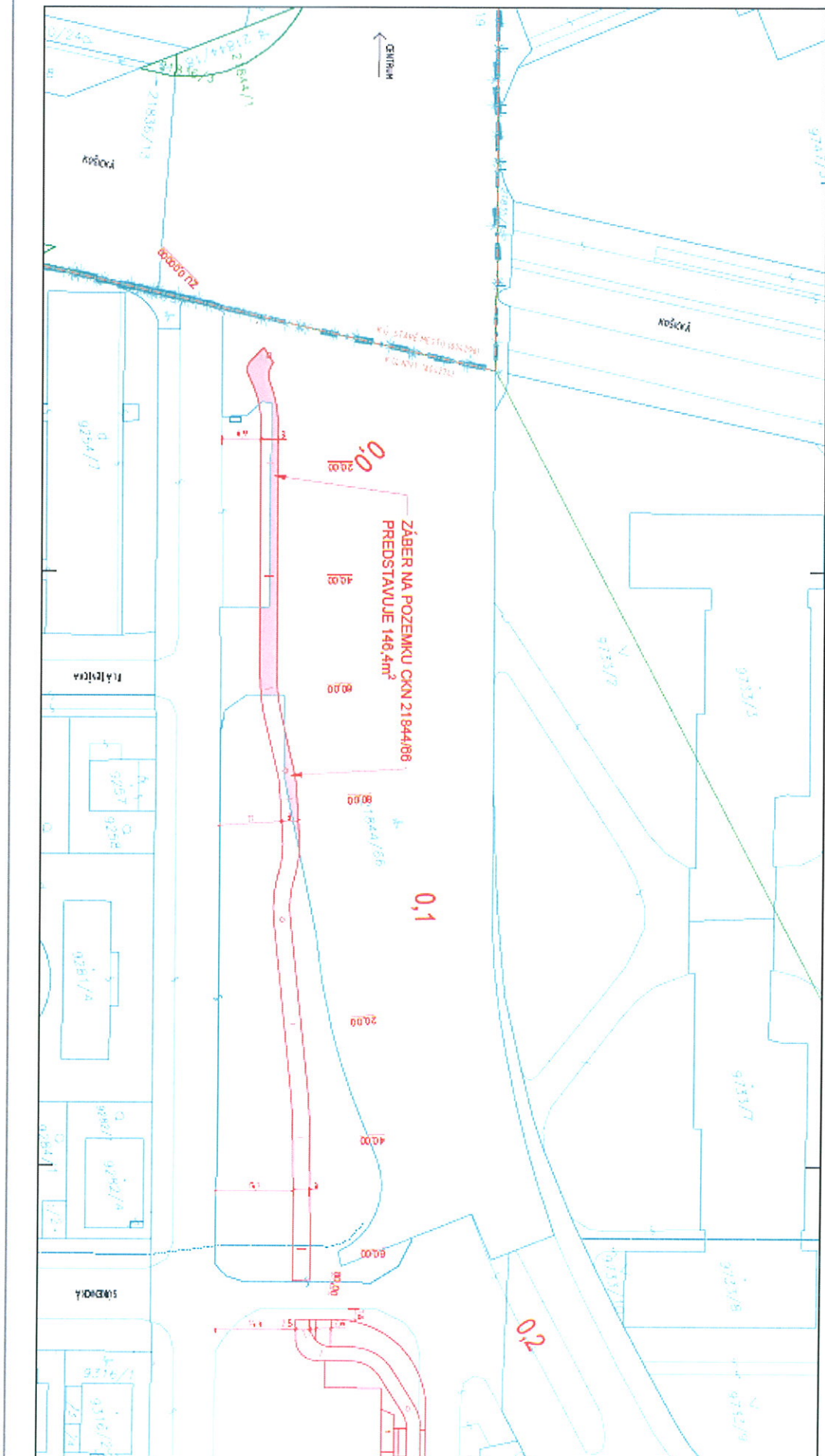
podpis : _____
meno : Ing. Zuzana Kolman Šebestová
funkcia : členka predstavenstva
METRO Bratislava a.s.

Budúci oprávnený

V Bratislave dňa 13.5.2022

podpis : _____
meno : Viktor Ondrášek
funkcia : konateľ
Nové Apollo s.r.o.

podpis : _____
meno : Ing. René Popik
funkcia : konateľ
Nove Apollo s.r.o.

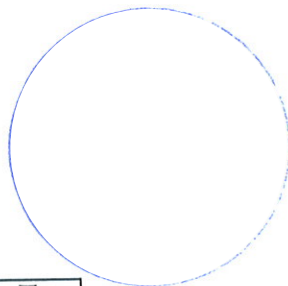




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing.arch. Michala Kozáková**, dátum narodenia: **04.02.1987**, rodné číslo: **875204/6413**, pobyt: **Haanova 2600/44, Bratislava-Petržalka, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MM456160**, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 541965/2022**.

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa 20.06.2022



.....
Mgr. Lenka Chomjaková
zamestnanec
poverený notárom

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

Osvedčujem, že: **Ing. Zuzana Kolman Šebestová**, dátum narodenia: **17.02.1986**, rodné číslo: **865217/6423**, pobyt: **Tupolevova 1008/10, Bratislava-Petržalka, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MJ047459**, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 541966/2022**.

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa 20.06.2022

.....
Mgr. Lenka Chomjaková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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