

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

ev. č. Budúceho oprávneného z vecného bremena: BVB/1073/2023/BVS

ev. č. Investora: 805866344-2-2023

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 stranami:

Obchodné meno: Villa Vino Rača a.s.
Sídlo: Pri vinohradoch 2, 831 06 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Krامل, CSc. - predseda
Ing. Martin Krامل - podpredseda

Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 00 190 268
DIČ: 2020332138
IČ DPH: SK2020332138
Zapísaný: V obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3360/B

(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Obchodné meno: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ivan Peschl, predseda predstavenstva
Ing. Marián Havel, člen predstavenstva

Oprávnená konateľ
vo veciach podľa
tejto Zmluvy: JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych stavieb, na základe splnomocnenia zo dňa 06.12.2022

IČO: 35 850 370
Zapísaný: V obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

a

Obchodné meno: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Štatutárny zástupca: JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ

Oprávnená konateľ
vo veciach podľa
tejto Zmluvy: Ing. Dušan Šefčík, riaditeľ SM

Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK2020480121
Zapísaný: V obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 312/B

(ďalej ako „**Investor**“)

(Budúci povinný z vecného bremena, Budúci oprávnený z vecného bremena a Investor ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I Úvodné ustanovenia

- 1.1 **Mestská časť Bratislava-Rača** vydala dňa 26.03.2021 pod evidenčným číslom: 4078/958/2021/SU-BAJ pre Investora rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorým sa umiestňuje stavba „Dokončenie stavby ŽST Bratislava Východ, stavadlo 5 - rekonštrukcia“, ktorého súčasťou sú stavebné objekty:
- a) SO - Bratislava východ, areál rekonštrukcia rozvodov vody;
 - SO 01 - Pitný vodovod BVS a. s. (Dopravná ulica);
 - SO 01b - Vodovodné prípojky (Dopravná ulica);
 - SO 02 - Pitný vodovod ŽSR;
 - SO 03 - Pitný vodovod Cargo (Dopravná ulica);
 - SO 04 - Pitný vodovod Cargo (Staviteľská ulica);
 - SO 05 - Pitný vodovod BVS a. s. (Prijazdová ulica);
 - b) SO - Bratislava východ, areál rekonštrukcia kanalizácie;
 - SO 06 - Splašková kanalizácia BVS a. s. (Dopravná ulica);
 - SO 06b - Kanalizačné prípojky (Dopravná ulica);
 - SO 07 - Splašková kanalizácia ŽSR;
 - SO 08 - Splašková kanalizácia Cargo.
- 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena a Investor sa dohodli, že uzatvoria Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolanej investície, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva z Investora na Budúceho oprávneného z vecného bremena k objektom:
- a) SO 01 - Pitný vodovod BVS a. s. (Dopravná ulica);
 - b) SO 06 - Splašková kanalizácia BVS a. s. (Dopravná ulica);
- (ďalej len „**Vodná stavba**“),
a kde sa Investor zaviazá okrem iného zabezpečiť práva k pozemku, na ktorom bude Investor realizovať Vodnú stavbu, a za tým účelom zriadiť v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena na vlastné náklady vecné bremeno.
- 1.3 Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Rača ako:
- parc. č. **4757/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3753 m² zapísané na liste vlastníctva č. 3976;
(ďalej aj ako „**Pozemok**“ v príslušnom tvare).
- 1.4 Táto Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Investora, ktorý požiadal o vypracovanie tejto Zmluvy pre účely budúceho zriadenia vecného bremena.

Článok II Predmet Zmluvy

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy v budúcnosti uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Budúca zmluva**“), ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.
- 2.2 Táto zmluva je pre Investora ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

Článok III Podmienky uzatvorenia a náležitosti Budúcej zmluvy

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v zmysle geometrického plánu spracovaného na základe porealizačného zamerania Vodnej stavby, uzatvoria Budúcu zmluvu s podstatnými náležitosťami uvedenými nižšie, a to do 60 dní od podpisu zápisnice z preberacieho konania

Vodnej stavby od zhotoviteľa, ktorú sú povinní podpísať Budúci oprávnený z vecného bremena a Investor (ďalej len „**Zápisnica z preberacieho konania**“).

- 3.2 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na Pozemku uvedenom v Článku I ods. 1.3 tejto Zmluvy vecné bremeno in personam v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť na Pozemku:
- a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Vodnej stavby,
 - b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Vodnej stavby,
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Pozemok v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností, uvedených v písmene a) a b) tohto odseku Zmluvy,
 - d) pásmo ochrany Vodnej stavby v zmysle § 19 zákona 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 v znení neskorších predpisov, a to v prospech Oprávneného z vecného bremena (ďalej len „**Vecné bremeno**“).
- 3.3 Budúca zmluva sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera Pozemku zaťaženého Vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa odseku 3.2 tohto článku Zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriadi **odplatne**.
- 3.5 **Správne poplatky za vklad** do katastra nehnuteľností bude znášať **Investor**, ktorý zároveň podá aj návrh na zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností, k čomu ho ostatné Zmluvné strany v Budúcej zmluve výslovne splnomocnia.
- 3.6 Na zánik Vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Budúcej zmluvy, ak dôvod zriadenia Vecného bremena zanikne tým, že zanikne Vodná stavba.
- 3.7 Investor sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí najneskôr do 90 dní od podpisu Zápisnice z preberacieho konania geometrický plán na základe porealizačného zamerania Vodnej stavby s vyznačením rozsahu predmetného Vecného bremena a zašle ostatným Zmluvným stranám výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bezprostredne, najneskôr však v lehote 90 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok Vodnej stavby, potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na Vodnú stavbu, uvedie povrch Pozemku do stavu v rozsahu navrhnutom projektovou dokumentáciou, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.9 Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu informovať sa navzájom o každej zmene obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Budúcej zmluvy.

Článok IV

Odplata za zriadenie Vecného bremena a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvou o vecnom bremene sa zriadi vecné bremeno odplatne k časti Pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom v súlade s článkom III bod 3.7 Zmluvy za jednorazovú náhradu a bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
- a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Vodnej stavby,
 - b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Vodnej stavby,

- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Pozemok v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností, uvedených v písmene a) a b) tohto odseku Zmluvy,
- d) pásmo ochrany Vodnej stavby v zmysle § 19 zákona 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 v znení neskorších predpisov, a to v prospech Oprávneného z vecného bremena, a to po celú dobu životnosti Vodnej stavby.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce Vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **42,00 € / m²** (slovom: štyridsaťdva euro) s DPH, k Pozemku, na ktorom bude Vecné bremeno zriadené, t.j. celková výška jednorazovej odplaty je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **spolu 5 846,40 Eur s DPH** (slovom: **päťtisícosemstoštyridsaťšesť euro a štyridsať centov**) (ďalej len „**Odplata**“). Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť Odplatu za zriadenie Vecného bremena preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka na seba Investor a ostatné Zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Investorm súhlasia.
- Výška odplaty je uvedená s DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov. Odplatu vyplatí Investor Budúcemu povinnému z vecného bremena v zmysle Budúcej zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným z vecného bremena do 15 dní odo dňa povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od dňa doručenia jej písomného vyhotovenia Investorovi.
- 4.3 Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Budúceho povinného z vecného bremena uvedený v Budúcej zmluve. Povinný z vecného bremena je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v Budúcej zmluve vrátane tejto Zmluvy bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“). Pokiaľ účet uvedený v Budúcej zmluve vrátane tejto Zmluvy nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je Investor oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Povinného z vecného bremena, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Pokiaľ Povinný z vecného bremena nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je Investor povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Budúceho povinného z vecného bremena o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Investor nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku Zmluvy. Uzavretie dodatku k Zmluve a/alebo Budúcej zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.
- 4.4 Rozsah Vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma je pre účely tejto Zmluvy určená grafickou situáciou, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, a ktorá je vypracovaná za účelom vyznačenia predbežného trasovania Vodnej stavby, jej pásma ochrany a práva uloženia Vodnej stavby na dotknutom Pozemku.
- 4.5 Pre účely vyhotovenia Budúcej zmluvy v zmysle článku III bod 3.3 bude rozsah Vecného bremena daný trasou Vodnej stavby (uloženého stavebného objektu) a jeho ochranným pásmom a geometrickým plánom spracovaným po realizácii Vodnej stavby.
- 4.6 Právo zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom Budúcej zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať Investor. Zmluvné strany s týmto vkladom budú súhlasiť.
- 4.7 Vecné bremeno bude mať charakter „in personam“ a Oprávneným z vecného bremena bude Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. . Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok V 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) Villa Vino Rača a.s., Pri vinohradoch 2, 831 06 Bratislava;
 - b) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava;
 - c) Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku Zmluvy je dotknutá Zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť ostatným Zmluvným stranám takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto Zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku Zmluvy, resp. na adresu poslednú písomne oznámenú Zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej Zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku Zmluvy, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk príslušnej Zmluvnej strane, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá príslušnou 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 niektorá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VI Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Budúcej zmluvy podľa článku III tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode.

Článok VII 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 piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto dve vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena, dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena a jedno vyhotovenie pre Investora.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými 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

(zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“); Investor ako povinná osoba sa zaväzuje zaslať Budúcemu oprávnenému z vecného bremena bezodkladne po zverejnení Zmluvy písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy.

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, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č. 1: Kópia katastrálnej mapy
Príloha č. 2: Splnomocnenie zo dňa 06.12.2022 - fotokópia (notársky overená fotokópia plnej moci bola Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru predložená v konaní č. V-3353/2023)

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena
Villa Vino Rača a.s.

Budúci oprávnený z vecného bremena
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s

.....
Ing. Ján Krampl, CSc.
predseda

.....
JUDr. Jana Paprčková
vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
na základe splnomocnenia zo dňa 06.12.2022

.....
Ing. Martin Krampl
podpredseda

V Bratislave, dňa.....

Investor
Železnice Slovenskej republiky

.....
Ing. Dušan Šefčík
riaditeľ SM