

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Budúci povinný z vecného bremena:

obchodné meno: Lidl Slovenská republika, s.r.o.
sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
IČO: 35793783
DIČ: 2020279415
IČ DPH: SK2020279415
údaje k DPH: je platiteľom DPH
konajúci: Ivan Udiljak, konateľ
Grzegorz Maciej Urban, konateľ

zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 176180/B

(ďalej aj ako „**Budúci povinný**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

názov: Bratislavský samosprávny kraj
sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
údaje k DPH: nie je platiteľom DPH
doplňujúce údaje k DPH: nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
oprávnený konateľ: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
zriadený: zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch)
právna forma: vyšší územný celok

(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený**“)

Budúci povinný a Budúci oprávnený

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“, jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)
sa dohodli na uzatvorení Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len „**Zmluva**“):

Preambula

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti – pozemku parcela registra "C" KN č. 618/38 o výmere 2 508 m², druh pozemku - ostatná plocha, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 2840 pre k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač, okres Bratislava (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

2. Budúci oprávnený je investorom stavby „Cyklodopravné prepojenie mestských častí Bratislavy Dúbravka – Lamač“ (ďalej len „**Stavba**“).
3. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu z dôvodu preukázania iného práva k Budúcemu zaťaženému pozemku Budúcim oprávneným podľa § 58 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov; Budúci zaťažený pozemok bude v budúcnosti zaťažený právom zodpovedajúcim vecnému bremenu v súlade s touto Zmluvou v prospech Budúceho oprávneného.

Článok I Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že do dohodnutej doby, uvedenej v Článku V Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena k časti Budúceho zaťaženého pozemku (ďalej len „**Budúca zmluva**“) v prospech Budúceho oprávneného.
2. V súlade s ustanovením § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka bude budúce vecné bremeno zriadené „**in rem**“.
3. Vecné bremeno bude zriadené odplatne v súlade s Článkom III Zmluvy.
4. Vecné bremeno bude zriadené v zmysle orientačného zákresu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť; predpokladaný rozsah budúceho vecného bremena bude cca 195 m².
5. Presné vyznačenie budúceho vecného bremena bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne (ďalej len „**Geometrický plán**“). Geometrický plán bude, overený katastrálnym odborom prísl. okresného úradu, vo farebnej fotokópii tvoriť Prílohu č. 1 rovnopisov Budúcej zmluvy.
6. Budúce vecné bremeno sa bude viazať výlučne k časti Budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne (ďalej len „**Časť budúceho zaťaženého pozemku**“).
7. Budúca zmluva bude mať náležitosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k predmetu budúceho vecného bremena a jeho rozsahu, odplate za zriadenie budúceho vecného bremena, rozsahu práv a povinností Zmluvných strán, doručovaniu a záverečným ustanoveniam, ak sa Zmluvné strany nedohodnú v budúcej zmluve inak.
8. Uvedené v bode 6. tohto článku neplatí pre prípad, ak v čase od nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy do uplynutia lehoty na uzatvorenie Budúcej zmluvy dôjde k takej objektívnej zmene okolností, ktorá vyvolá potrebu zahrnúť do Budúcej zmluvy ustanovenia, ktoré nie sú obsiahnuté v tejto Zmluve, ale sú nevyhnutné pre naplnenie účelu tejto Zmluvy.

Článok II Obsah budúceho vecného bremena Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka Budúceho zaťaženého pozemku, ako aj prípadného vlastníka akejkoľvek Časti budúceho zaťaženého pozemku v prípade delenia Budúceho zaťaženého pozemku, ako Budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na Časti budúceho zaťaženého pozemku:
 - a) vybudovanie Stavby, a to podľa projektovej dokumentácie Stavby,
 - b) vstup, prechod, vjazd a prejazd peši, 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),
 - c) a e) tohto bodu,
 - c) prevádzkovanie Stavby,
 - d) užívanie Stavby ako cyklotrasy neobmedzeným počtom osôb,

- e) opravy, údržby a rekonštrukcie Stavby
(ďalej aj ako „**Budúce vecné bremeno**“), a to v časovo neobmedzenom rozsahu.
2. Budúci oprávnený nadobudne z Budúceho vecného bremena práva využívať Časť zaťaženého pozemku na:
- a) vybudovanie Stavby, a to podľa projektovej dokumentácie Stavby,
 - b) vstup, prechod, vjazd a prejazd peši, 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), c) a e) tohto bodu,
 - c) prevádzkovanie Stavby,
 - d) užívanie Stavby ako cyklotrasy neobmedzeným počtom osôb,
 - e) opravy, údržby a rekonštrukcie Stavby, a to v časovo neobmedzenom rozsahu.
3. Budúci povinný berie na vedomie, a súhlasí s tým, že Stavba ako majetok vyššieho územného celku môže byť v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Budúceho oprávneného (ďalej ako „**Správca**“), v dôsledku čoho na výkon práv vyplývajúcich z Budúceho vecného bremena bude oprávnená aj táká organizácia.
4. Budúci povinný sa zaväzuje výkon práv vyplývajúcich z Budúceho vecného bremena v plnom rozsahu dohodnutom touto Zmluvou strpieť, a tým strpieť obmedzenia vo výkone svojich vlastníckych práv na Zaťaženom pozemku, a zdržať sa konania, ktoré by bránilo vo výkone práv zodpovedajúcich Budúcemu vecnému bremenu.
5. Budúci oprávnený práva vyplývajúce z Budúceho vecného bremena prijíma a pri uplatňovaní práv podľa bodu 2. tohto článku sa zaväzuje žiadnym spôsobom obmedzovať Budúceho povinného v takom uplatňovaní vlastníckych práv na Budúcom zaťaženom pozemku, ktoré nie je v rozpore s právami vyplývajúcimi z Budúceho vecného bremena podľa Zmluvy, a ani vykonávať žiadnu činnosť, ktoré nesúvisí s právami z Budúceho vecného bremena podľa Zmluvy.
6. Budúci oprávnený je povinný:
- a) realizovať Stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou,
 - b) zabezpečiť, aby pri realizácii Stavby nedošlo znečisteniu Budúceho zaťaženého pozemku,
 - c) neskladovať prebytočnú zeminu z realizácie Stavby a ani iný odpad na Budúcom zaťaženom pozemku,
 - d) vopred informovať Budúceho povinného o akýchkoľvek stavebných úpravách na Časti budúceho zaťaženého pozemku,
 - e) vykonávať opravy a úpravy na Časti budúceho zaťaženého pozemku vo vlastnej réžii a na vlastné náklady,
 - f) vykonávať zimnú údržbu vo vlastnej réžii a na vlastné náklady na Časti budúceho zaťaženého pozemku,
 - g) osadiť zvislé alebo vodorovné dopravné značenie Časti budúceho zaťaženého pozemku, v prípade ak to bude potrebné.

Článok III

Cena predmetu Budúcej zmluvy a platobné podmienky

1. Zmluvné sa dohodli, že právo zodpovedajúce Budúcemu vecnému bremenu bude zriadené, na základe Znaleckého posudku č. 146/2023 zo dňa 24.10.2023 vypracovaným Ing. Otom Pisoňom, znalcom v odbore stavebníctvo – pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, za jednorázovú odplatu vo výške 3.670,8 bez DPH (slovom tritisícšestosedemdesiat eur a osemdesiat eurocentov), ktorá bola stanovená za jeden meter štvorcový rozsahu vecného

bremena vo výške 18,8246 € (slovom osemnásť eur a osemdesiatti eurocentov) bez DPH za m², Časti zaťaženého budúceho pozemku.

2. Jednorázová odplata bude určená v budúcej zmluve na základe porealizačného zamerania a geometrického plánu, ktorým bude budúce vecné bremeno vyznačené, v súlade s bodom 1. tohto článku .
3. Jednorázovú odplatu uhradí Budúci oprávnený na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným prevodom na bankový účet Budúceho povinného uvedený vo faktúre; splatnosť faktúry bude dvadsať dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.

Článok IV

Čas trvania Budúceho vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú, t. j. bez časového obmedzenia.

Článok V

Osobitné ustanovenia k Budúcej zmluve

1. Zmluvne strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria Budúcu zmluvu, a to po realizácii Stavby, ale pred jej kolaudáciou, najneskôr však do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Každá Zmluvná strana je oprávnená v lehote podľa predchádzajúceho bodu vyzvať druhú Zmluvnú stranu k uzavretiu Budúcej zmluvy, ktorá je povinná Budúcu zmluvu uzatvoriť v lehote primeranej odo dňa obdržania takej výzvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva zodpovedajúce Budúcemu vecnému bremenu nadobudne Budúci oprávnený na základe právoplatného rozhodnutia prísl. okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práv z Budúceho vecného bremena do katastra nehnuteľností 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.
4. Podpisy Budúceho povinného na Budúcej zmluve musia byť, v zmysle § 42 ods. 3 katastrálneho zákona, úradne osvedčené; poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov bude znášať Budúci oprávnený.
5. Budúci oprávnený znáša náklady spojené s porealizačným zameraním a vyhotovením Geometrického plánu
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrhy na vklad práv podľa bodu 4. tohto článku (ďalej len „**Návrh na vklad**“) podá, po úhrade jednorázovej odplaty podľa Článku III. tejto Zmluvy, Budúci oprávnený, a to najneskôr v lehote štyroch mesiacov odo dňa úhrady jednorázovej odplaty; správne poplatky súvisiace s povolením vkladu do katastra nehnuteľností uhradí Budúci oprávnený. Budúci povinný sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému neodkladne potrebnú súčinnosť k podaniu Návrhu na vklad.
7. V prípade, ak by prísl. okresný úrad, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov zamietol Návrh na vklad alebo ak konanie o Návrhu na vklad právoplatne zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol Návrh na vklad opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
8. K zániku práva zodpovedajúceho Budúcemu vecnému bremenu k Časti zaťaženej nehnuteľností je potrebné vyhotovenie Budúcej zmluvy a jej následný vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VI Doručovanie

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, alebo v súvislosti so záväzkami zo Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky, ak v tejto Zmluve nie je upravené inak.
2. Pri osobnom doručení písomnosti je druhá Zmluvná strana - adresát povinná potvrdiť prevzatie písomnosti. K osobnému doručeniu môže dôjsť priamo Zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra. Ak Zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto za doručenie odmietnutím jej prevzatia. V prípade osobného doručovania Budúcim povinným sa písomnosť prednostne doručuje jej odovzdaním na úradnej podateľni v úradných hodinách podateľne; deň doručenia podateľňa vyznačí úradným postupom na písomnosti.
3. Poštou doručuje Zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej Zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v záhlaví Zmluvy okrem, ak Zmluvná strana písomne oznámila druhej Zmluvnej strane novú adresu sídla, príp. inú adresu určenú na doručovanie písomností. Písomnosti zaslané poštou sa považujú za doručené najneskôr uplynutím piatich pracovných dní odo dňa odovzdania písomnosti na poštovú prepravu, aj keby sa adresát o takejto písomnosti nedozvedel alebo písomnosť odmietol prevziať, pokiaľ nebude preukázané doručenie skôr.
4. Bežná korešpondencia medzi Zmluvnými stranami, ktorá nezakladá vznik nových práv a záväzkov medzi Zmluvnými stranami a ani zmenu alebo zánik v Zmluve dohodnutých, sa môže uskutočňovať elektronicky na e-mailové adresy, ktoré si Zmluvné strany oznámia pri podpise Zmluvy.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ Zmluva nerieši všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, riadia sa Zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase ich uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov platných na území Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu Zmluvy.
3. Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle Zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, že zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a že Zmluva predstavujú úplné dojednanie medzi Zmluvnými stranami vo vzťahu k predmetom Zmluvy. Zmluvné strany Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu Zmluvy neboli donútené a že pri jej podpise nekonali v omyle.
4. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu; každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy Zmluvy a jeden rovnopis je určený pre povoloňacie konanie Stavby.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V BRATISLAVE dňa 12.03.2025 V Bratislave dňa 15. 10. 2024

Lidl Slovenská republika, s.r.o.
Ivan Udiljak
konateľ

Lidl Slovenská republika, s.r.o.
Grzegorz Maciej Urban
konateľ

Budúci povinný

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda

Budúci oprávnený



