

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho oprávneného: 15/427/14/13100/033-XOS/232 VB

uzavretá podľa § 50 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. a § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 17/2015/pp.

Zmluva uzatvorená dňa: 21.5.2015

Nadobudla účinnosť dňa: 23.5.2015

Doba trvania zmluvy:

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1

Názov:	Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Sídlo:	Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
Zastúpená:	Ing. Jozef Krúpa - starosta
IČO:	604887
DIČ:	2020919230
Bankové spojenie:	VÚB
Číslo bankového účtu:	1229042/020
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 0122 9042
SWIFT:	SUBASKBX

(ďalej len ako "budúci povinný")

1.2

Obchodné meno:	Západoslovenská distribučná, a.s.
Sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
Zastúpená:	JUDr. Szabolcs Hodosy – vedúci úseku riadenia investícií Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
IČO:	36 361 518
IČ DPH:	SK2022189048
Bankové spojenie:	Tatra Banka, a.s.
Číslo bankového účtu:	2626106826 / 1100
IBAN:	SK59 1100 0000 0026 2610 6826
SWIFT:	TATRSKBX

(ďalej len ako "budúci oprávnený")

1.3

Obchodné meno/Názov: **Družstvo *Vlkovka**
 Sídlo: Sabinovská 11, 821 03 Bratislava
 Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
 oddiel: Dr, vložka číslo: 622/B
 Zastúpená: Ing. Marcel Caňo – predseda predstavenstva
 Ing. Kamil Dedinský – člen predstavenstva
 Ing. Marek Šalkovič – člen predstavenstva
 IČO: 46301135
 DIČ: 2023349031
 Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
 Číslo bankového účtu: 2928864104/1100
 IBAN: SK2111000000002928864104
 SWIFT: TATRSKBX

(ďalej len ako "budúci platiteľ")

(budúci povinný, budúcim oprávneným a budúci platiteľ ďalej spoločnej aj ako "zmluvné strany")

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1138/2	C	4995	1007	zast. plochy a nádvoria	Záh. Bystrica	Bratislava	Bratislava IV
1138/14	C	6310	1130	zast. plochy a nádvoria	Záh. Bystrica	Bratislava	Bratislava IV

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 2.2 Budúci oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj zaťažená nehnuteľnosť.
- 2.3 V súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Vlkovka, I. etapa“ (ďalej len „plánovaná stavba“), ktorej súčasťou budú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“), bola medzi budúcim oprávneným a budúcim platiteľom dňa 1. 7. 2014 uzatvorená zmluva o spolupráci v ktorej sa budúci platiteľ zaviazal v mene budúceho oprávneného a na svoj účet zabezpečiť práva k pozemkom dotknutým realizáciou plánovanej stavby, ktoré je budúci oprávnený ako stavebník povinný preukázať v stavebnom konaní v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) medzi ktoré patrí aj budúca zaťažená nehnuteľnosť. Preto sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy.
- 2.4 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v situácii spracovanej na podklade katastrálnej mapy. Kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na žiadosť budúceho povinného umožní budúci oprávnený budúcemu povinnému nahliadnuť do celého predbežného plánu. Predbežný plán bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 5 bod 5.5 tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný a budúci platiteľ zaväzujú, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému a budúcemu platiteľovi v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavru s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 4.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného a budúceho platiteľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povolujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 4.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného a budúceho platiteľa uvedené v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný a budúci platiteľ budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámia.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným a budúcim platiteľom zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v písm. a) a b);(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 5.2. Vecné bremeno uvedené v čl. 5, ods. 5.1 písm. a) a vecné bremeno uvedené v čl. 5, odsek 5.1 písm. b) sa zriadi na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy.
- 5.3. Vecné bremeno uvedené v čl. 5, ods. 5.1 písm. c) sa zriadi na celú zaťaženú nehnuteľnosť.
- 5.4. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.5. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po realizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 4 tejto zmluvy.
- 5.6. Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa ods. 5.1 tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecných bremien, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený. Budúci oprávnený doplní do zmluvy o zriadení vecných bremien výšku jednorazovej odplaty podľa znaleckého posudku. Budúci oprávnený umožní budúcemu povinnému nahliadnuť do Znaleckého posudku na jeho žiadosť.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú odplatu, ktorá bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5 ods. 5.6 tejto zmluvy, preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) na seba budúci platiteľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku budúcim platiteľom súhlasia. Budúci platiteľ zaplatí jednorazovú odplatu, ktorá bude

v zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5 ods. 5.6 tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej budúcim povinným a doručenej budúcemu platiteľovi do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa vydania rozhodnutia o vklade vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného. Faktúra bude splatná do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od jej doručenia budúcemu platiteľovi.

- 5.8 Ak sa budúci platiteľ ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej odplaty v prospech budúceho povinného, budúci platiteľ sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov z omeškania.
- 5.9 Ak budúci povinný alebo budúci platiteľ nespĺnia záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného alebo budúceho platiteľa uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 6.1 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektroenergetických zariadení podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzniká ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.
- 6.2 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
 - e) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy. Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 28. 4. 2015. Kópia výpisu z uznesenia Miestneho zastupiteľstva číslo 42/2015 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.3 Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. 6 ods. 6.2 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Budúci povinný vyvinie všetko úsilie, ktoré možno rozumne požadovať, aby vyhlásenia boli pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
- 6.4 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 budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej 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.
- 6.5 Budúci povinný a budúci platiteľ sa zaväzujú, že budúcemu oprávnenému poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa

vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užívať na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7, ods. 7.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného a budúceho platiteľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania distribučnej sústavy z budúceho oprávneného na inú osobu, ktorá sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území a bude prevádzkovať elektroenergetické zariadenia zriadené budúcim oprávneným na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci plánovanej stavby (ďalej len „**nový držiteľ povolenia**“), môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo budúci povinný a budúci platiteľ dávajú týmto vopred svoj súhlas a zároveň sa ho zaväzujú udeliť v prípade potreby kedykoľvek po uzavretí tejto zmluvy.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. 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. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému a budúcemu platiteľovi zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia listu vlastníctva č. 4995 a 6310
Príloha č. 2 – Kópia časti predbežného plánu
Príloha č. 3 – Kópia výpisu z uznesenia Miestneho zastupiteľstva číslo 42/2015 zo dňa 28.4.2015
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 9.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný a platiteľ obdržia 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci povinný :

V Bratislave dňa 13.5.2015



podpis : _____
meno : Ing. Jozef Krúpa
funkcia : starosta Mestskej časti
Bratislava – Záhorská Bystrica



Budúci oprávnený :

V Bratislave dňa 27.5.2015

Západoslovenská distribučná, a.s.
109

podpis : _____
meno : JUDr. Szabolcs Hodosy
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.

podpis : _____
meno : Ing. Xénia Albertová
funkcia : vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.

Platiteľ :

V Bratislave dňa 11.5.2015

podpis : _____
meno : Ing. Marcel Caňo –
funkcia : predseda predstavenstva
Družstvo Vlkovka

podpis : _____
meno : Ing. Kamil Dedinský –
funkcia : člen predstavenstva
Družstvo Vlkovka

podpis : _____
meno : Ing. Marek Šalkovič –
funkcia : člen predstavenstva
Družstvo Vlkovka