

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. [•]

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Junácka 1, 832 91 Bratislava

Zastúpená: Mgr, Rudolf Kusý - starosta

IČO: 00 603 317

DIČ: 2020887385

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK03 5600 0000 0018 0034 9037

(ďalej aj „**budúci povinný**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888040621

IČO : 00603481

(ďalej aj „**budúci oprávnený**“)

Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremene sa ďalej v jej texte označuje len ako „**táto zmluva**“.

Budúci povinný a budúci oprávnený sa v tete tejto zmluve označujú spoločne len ako „**zmluvné strany**“.

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnený má záujem vytvoriť predpoklady pre realizáciu a následne zrealizovať stavebný zámer „Predĺženie Tomášikovej ulice, Vajnorská – Račianska“ a to aktuálne v časti vyznačenej v prílohe č. 1 k tejto zmluve pozostávajúcej v rekonštrukcii existujúcej križovatky SO 101-01A Tomášikova ulica km 0,218-1,020 pravý pás (1. časť) a SO 102-01 Úprava križovatky Vajnorská – Tomášiková (1. časť) a SO 691-0A Rekonštrukcia cestnej svetelnej signalizácie križovatky Vajnorská – Tomášikova (1. časť) a v zriadení s tým súvisiacich nových objektov inžinierskych sietí (ďalej len „**Stavba**“).
Umiestnenie objektov Stavby je povolené rozhodnutím vydaným príslušným stavebným úradom - mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto pod č. ÚKaSP-2006-07/1645-RMK-655 zo dňa 09.02.2007 právoplatným dňa 21.03.2007 zmeneným rozhodnutím rovnakého samosprávneho orgánu dňa 19.11.2021 pod č. ÚKaSP-20100-11/093-KON a 1458/2021/ÚKSP/POBA-30 s právoplatnosťou ku dňu 17.01.2022 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“).
Stavbu a predpoklady pre jej realizáciu zabezpečuje budúci oprávnený v zastúpení a prostredníctvom výkonov stavebníka – spoločnosti Zátisie 1 s.r.o., so sídlom Pekárska 11, 917 01 Trnava, IČO 52 205 843 (ďalej len „**Investor**“) postupom podľa zmluvy o spolupráci pri realizácii stavby č. 246707242100 uzavretej dňa 26.01.2022 medzi budúcim oprávneným (ako Hlavné mesto) a Investorom (ako Investorom).
2. Stavba bude umiestnená (okrem iného) na pozemkoch nachádzajúcich sa v Bratislave, v kat.ú. Nové Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor (ďalej len „**OU-KO**“) na liste vlastníctva č. 5510 ako pozemky reg. KN „C“ parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m², parc.č. 12781/7 – zast. plocha a nádvorie o výmere 1198 m², parc.č. 12781/8 – zast. plocha a nádvorie o výmere 1200 m² a parc.č. 12781/9 – zast. plocha a nádvorie o výmere 486 m², pričom Stavbou dotknutá časť uvedených pozemkov je definovaná zákresom na podklade katastrálnej mapy obsiahnutej v prílohe č. 2 k tejto zmluve a predstavuje predpokladaný celkový záber 1620,13 m² (z pozemku parc.č. 12780/1 záber o výmere 504,07m², z pozemku parc.č. 12781/7 záber o výmere 919,05 m², z pozemku parc.č. 12781/8 záber o výmere 84,87m² a z pozemku parc.č. 12781/9 záber o výmere 112,14 m² a dané v prílohe č. 2 vyznačené časti definovaných pozemkov sú ďalej označované ako „**Zaťažené pozemky**“). Definitívna výmera Zaťažených pozemkov bude určená po zriadení a skutočnom zameraní Stavby na základe GP, ktoré zabezpečí Investor podľa čl. 3 bod 1 tejto zmluvy.
3. Zaťažené pozemky sa nachádzajú vo vlastníctve budúceho povinného.
4. Keďže
 - pre realizáciu Stavby je nevyhnutné k stavebným pozemkom (a teda i k Zaťaženým pozemkom) zriadiť iné právo v zmysle §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení,
 - Stavba je stavbou zastrešujúcou popri záujme zmluvných strán i verejný záujem a
 - keďže budúci oprávnený prostredníctvom Investora o uzavretie tejto zmluvy požiadal a budúci povinný má záujem žiadosti vyhovieť,
 dochádza medzi zmluvnými stranami k uzavretiu tejto zmluvy.

Čl. 2

Predmet tejto zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti Budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po zriadení a skutočnom zameraní objektovej skladby Stavby (na spresnenie rozsahu výmery Zaťažených pozemkov a zriaďovaného vecného bremena) na základe geometrického plánu (ďalej len „GP“) a predložení GP budúcemu povinnému, pričom GP bude zodpovedať prílohe č. 2 k tejto zmluve, má budúci oprávnený (priamo alebo prostredníctvom Investora) v lehote do 31.12.2025 právo vyzvať na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (v texte tejto zmluvy len ako „**Budúca zmluva**“), pričom na základe doručenia oprávnenej výzvy budúceho oprávneného vzniká budúcemu povinnému povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu. Znenie Budúcej zmluvy doručí budúci oprávnený budúcemu povinnému spolu s výzvou na jej uzavretie, pričom obsah Budúcej zmluvy musí zodpovedať dojednaniám v obsahu tejto zmluvy.
2. Podľa Budúcej zmluvy dôjde k zriadeniu vecného bremena in personam v prospech budúceho oprávneného a to s obsahom *„právo trvalého umiestnenia dopravných stavieb komunikácie, chodníkov pre peších, inžinierskych sietí a príslušenstva daných stavieb, právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, užívania, udržiavania, opráv, úprav, údržby daných stavieb, právo prechodu a prejazdu cez dané dopravné stavby“* (ďalej len „**Budúce vecné bremeno**“).
3. Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.
4. Vzhľadom ku skutočnosti, že súčasne so schválením uzavretia tejto zmluvy Miestnym zastupiteľstvom budúceho povinného došlo s prihliadnutím na verejný záujem spojený so zriadením Stavby i k schváleniu dôvodu hodného osobitného zreteľa, dohodli sa zmluvné strany na odplatu za zriadenie Budúceho vecného bremena vo výške 1,-€, pričom predmetná odplata bude uhradená k momentu podpisu Budúcej zmluvy.
5. Konanie o povolenie vkladu Budúceho vecného bremena podľa Budúcej zmluvy zabezpečí budúci oprávnený, na základe čoho návrh na povolenie vkladu Budúceho vecného bremena podľa Budúcej zmluvy podá a náklady daného konania bude znášať budúci oprávnený.
6. Na zánik Budúceho vecného bremena sa budú vzťahovať ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje pri realizácii Stavby pred zriadením Budúceho vecného bremena alebo pri výkone Budúceho vecného bremena po jeho zriadení zabezpečiť čistotu a poriadok na Zaťažených pozemkoch a susedných nehnuteľnostiach, uviesť Zaťažené pozemky do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní a užívaní Stavby uskutočniť jej údržbu, či opravy, budúci oprávnený je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu Stavby a je povinný ponechať skolaudované Stavby dopravného charakteru verejne prístupné a priechodné.

8. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať si navzájom všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Budúcej zmluvy.
9. Budúci oprávnený berie na vedomie, že časť Zaťažených pozemkov je predmetom súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nim. Budúci povinný s odbornou starostlivosťou bráni záujmy Budúceho povinného ako vlastníka Zaťažených pozemkov. V prípade prijatia rozhodnutia vo veci samotnej v tomto bode spomínaného súdneho konania budúci povinný bezodkladne informuje budúceho oprávneného o danej skutočnosti a zabezpečí prístupnosť obsahu daného rozhodnutia.

Čl. 4 **Doručovanie**

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.
2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručení:
 - a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
 - b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
 - c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania, nastáva fikcia doručenia.

Čl. 5 **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a. uzatvorením Budúcej zmluvy podľa článku 3 tejto zmluvy,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - c. odstúpením od zmluvy budúceho povinného v súlade s obsahom tejto zmluvy alebo dôvodmi odstúpenia vyplývajúcim z príslušných právnych predpisov,
 - d. písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným, ak do 31.12.2025 nebude uzatvorená Budúca zmluva.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).
2. Uzavretie tejto zmluvy, ako aj dôvod hodný osobitného zreteľa spojený s uzavretím tejto zmluvy a Budúcou zmluvou, bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom budúceho povinného dňa [•] uznesením č. [•].
3. Táto zmluva je uzavretá v 4 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria:
 - Príloha č. 1 - zakres umiestnenia Stavby,
 - Príloha č. 2 - zakres Zaťažených pozemkov.
5. Zmluvné strany konštatujú, že obe ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavnej zmluvnej strany spracúvajúcej osobné údaje.
6. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
7. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci oprávnený:

Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci povinný:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

Mgr. Rudolf Kusý
starosta