## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien

**č. ........... / ..........**

## uzavretá podľa § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

## Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

* 1. Budúci povinný z vecného bremena:

**........................**

Sídlo: .....................

Štatutárny orgán: ...............

IČO: ................

DIČ: ....................

IČ DPH: ............................

Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,

vložka č: ................./B

Bankové spojenie:

IBAN: SK.............................

SWIFT: ...................

(v celom texte len ako "**budúci povinný z vecného bremena**" alebo len „budúci povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

* 1. **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená

na podpis zmluvy: ................., na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav: ČSOB, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol: .................................

IČO: 603 481

(v celom texte len ako "**budúci oprávnený z vecného bremena**" alebo len „budúci oprávnený“ alebo „Hlavné mesto SR Bratislava“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.3 Budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena (obidvaja ďalej tiež spoločne označovaní ako „zmluvné strany“) uzatvárajú medzi sebou v súlade § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.

1.4 Účastníci na zmluvných stranách tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne oprávnení na podpis tejto zmluvy, ich oprávnenie nebolo obmedzené a vzájomne sa oboznámili s právnymi titulmi oprávnenia na podpis tejto zmluvy.

**Článok II.**

**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**

2.1 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v celosti, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Karlova Ves**,zapísaných na LV č. ........, a to:

* pozemok registra „C“ KN parc. **č. .............** - .... vo výmere .............. m2
* pozemok registra „C“ KN parc. **č. .............** - ..... vo výmere ............. m2
* pozemok registra „C“ KN parc. **č. .............** - ...... vo výmere ............ m2

(uvedené nehnuteľnosti ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

**Článok III.**

**Plánovaná stavba**

* 1. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom a investorom inžinierskej stavby **„Nová trolejbusová trať Patrónka – Riviéra“**, ktorej súčasťou budú stavebné objekty  **SO .................**, **SO** ............................. a ďalšie stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku (ďalej len „plánovaná stavba“). Realizácia plánovanej stavby je vo verejnom záujme. Budúci oprávnený z vecného bremena požiada vo svojom mene o stavebné povolenie a následne o kolaudačné rozhodnutie na plánovanú stavbu. Časti plánovanej stavby sa budú nachádzať na častiach budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako je vyznačené v **I. prílohe** tejto zmluvy - snímka stavebných objektov plánovanej stavby, tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako aj tak, ako je vyznačené v situačnej snímke predpokladaného záberu pozemkov budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vymedzených v II. prílohe tejto zmluvy (bod 6.2 tejto zmluvy), pričom presné vyznačenie záberu pozemkov budúcej zaťaženej nehnuteľnosti sa bude spravovať podľa geometrického plánu uvedeného v bode 6.3. tejto zmluvy, s čím zmluvné strany súhlasia.
  2. Zmluvné strany sa oboznámili so všetkými technickými a cenovými podkladmi a prílohami na účely uzatvorenia tejto zmluvy, ako aj riadnej zmluvy o vecných bremenách, a najmä geometrickým plánom uvedeným v bode 6.2, znaleckým posudkom v bode 6.4 a umiestnením stavebných objektov plánovanej stavby.

**Článok IV.**

**predmet zmluvy**

4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v Článku V. tejto zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným riadnu zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného, a to s náležitosťami podľa Článku VI. tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o zriadení vecných bremien“).

**Článok V.**

**Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien**

5.1 Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 12 (dvanástich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“)*.*

5.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi.

**Článok VI.**

**Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecných bremien**

* 1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným z vecného bremena riadnu zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na častiach zaťažených nehnuteľností:

1. zriadenie a uloženie plánovanej stavby v rozsahu zodpovedajúcom dokumentácii pre stavebné povolenie;
2. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
3. peší vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmamibudúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b);
4. prístup k predmetu vecného bremena pre potreby údržby uvedené v bode b) je určený koridorom - pôdorysom objektov pozdĺž oboch vonkajších okrajov objektov;

(ďalej len „vecné bremená“), za podmienok nižšie uvedených alebo inak dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.

* 1. Vecné bremená podľa bodu 6.1. toho článku budú zriadené „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavebných objektov plánovanej stavby, ktoré budú uložené na častiach pozemkov budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v predpokladanom rozsahu, vymedzenom v geometrickom pláne č. 416b/2024 vyhotoviteľa IGK s.r.o., Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, autorizačne overenom Ing. Jurajom Uhliarikom dňa 18.6.2024, a to na častiach:

parc. C KN č. ................ - diel č. ...... v predpokladanom rozsahu .................. m2,

parc. C KN č. ................ - diel č. ..... v predpokladanom rozsahu .................. m2,

parc. C KN č. ................ - diel č. ..... v predpokladanom rozsahu .................. m2,

spolu .................. m2 tak, ako vyplýva zo situačnej snímky pozemkového záberu na vyznačenie vecného bremena, ktorá tvorí **II. prílohu** tejto zmluvy, pričom presný rozsah skutočného záberu bude stanovený v súlade s bodom 6.3. tohto článku. Zmluvné strany sa s predbežným zameraním vecných bremien podľa geometrického plánu  č. 416b/2024 oboznámili v rozsahu potrebnom na uzatvorenie tejto zmluvy.

* 1. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred podpisom zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti po zrealizovaní plánovanej stavby (ďalej len „Geometrický plán“), a to na presné vymedzenie rozsahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci oprávnený v zmluve o zriadení vecných bremien uvedie údaje o výmere zameraní vecných bremien, na základe Geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópie častí Geometrického plánu, dotýkajúcich sa budúcich zaťažených nehnuteľností spolu s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa Článkom V. tejto zmluvy, pričom na žiadosť budúceho povinného mu umožní nahliadnutie do originálu Geometrického plánu.
  2. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená násobkom jednotkovej ceny za zriadenie vecných bremien **23,06 eur/m2** a skutočného záberu vecných bremien v m2 určeného podľa Geometrického plánu (ďalej len „Konečná odplata“). Jednotková cena za zriadenie vecných bremien je stanovená na základeZnaleckého posudku č. 24/2024 zo dňa 19.07.2024, znalkyne z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Kataríny Šilhárovej, Jilemnického 17, 902 01 Pezinok, ev. č. 915601, ktorý zabezpečil budúci oprávnený na vlastné náklady a s ktorým sa zmluvné strany oboznámili pred uzatvorením tejto zmluvy.
  3. Zmluvné strany sa dohodli o splatnosti Konečnej odplaty tak, že budúci oprávnený z vecného bremena uhradí Konečnú odplatu budúcemu povinnému z vecného na účet budúceho povinného vedený v bode 1.1 a podľa variabilného symbolu uvedeného v zmluve o zriadení vecných bremien, a to najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti vkladu vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností, ak sa v zmluve o zriadení vecných bremien nedohodne inak.
  4. Ak budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s Článkom V. tejto zmluvy, môže budúci oprávnený z vecného bremena, za podmienky, že si tento splnil všetky svoje povinnosti prijaté touto zmluvou, požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.
  5. Náležitosťou zmluvy o zriadení vecných bremien budú aj ustanovenia o doručovaní tak, ako je uvedené v Článku X. tejto zmluvy.

**Článok VII.**

**Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného**

* 1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:

1. ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
2. výpis z listu vlastníctva uvedeného v bode 2.1 odráža ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy aktuálny stav právnych pomerov k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam a odo dňa vystavenia výpisu z uvedeného listu vlastníctva nedošlo k žiadnym zmenám vlastníckych vzťahov k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam, pričom nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
3. budúce zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
4. budúci povinný ako výlučný vlastník budúcich zaťažených nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami,
5. budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani žiadna ich časť, nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi,
6. súhlasí s obmedzením užívania budúcich zaťažených nehnuteľností spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.
   1. Budúci povinný z vecného bremena 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.

* 1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému z vecného bremena poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

**Článok VIII.**

**Umožnenie stavebného užívania**

* 1. Budúci povinný z vecného bremena prenecháva časti zaťažených nehnuteľností budúcemu oprávnenému z vecného bremena, aby ich budúci oprávnený z vecného bremena dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena na základe tejto zmluvy, užíval na účel umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania. Zmluvné strany sa dohodli a potvrdzujú, že súhlas budúceho povinného podľa tohto bodu je obmedzený čo do času a rozsahu zásahu budúceho oprávneného na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, zodpovedajúcom primeraným okolnostiam pre rovnaký alebo podobný prípad realizácie vecného bremena, t.z. je daný len na dobu nevyhnutnú pre realizáciu stavby v rozsahu podľa tejto zmluvy a jej príloh. Akýkoľvek a každý vstup a  zásah budúceho oprávneného na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti si vyžaduje predchádzajúce písomné oznámenie budúcemu povinnému s uvedením dĺžky času a rozsahu zásahu (min. 5 dní pred plánovaným zásahom).
  2. Budúcipovinný z vecného bremena dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas oprávnenému z vecného bremena, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu podľa potreby zápis Geometrického plánu do katastra nehnuteľností, dáva súhlas na vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy a súhlasí so vstupom na pozemky, s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou.
  3. Táto zmluva je pre oprávneného z vecného bremena dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa bodu 8.1 tohto článku z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien zahŕňa a zohľadňuje aj odplatu za užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností za účelom umiestnenia, výstavby plánovanej stavby podľa tohto článku.
  5. Za akékoľvek a každé konanie budúceho oprávneného v súvislosti s výkonom práv podľa tohto článku zodpovedá budúci oprávnený sám, a to nie len voči budúcemu povinnému ale aj akýmkoľvek tretím osobám. V prípade, ak si akákoľvek tretia osoba uplatní v dôsledku konania budúceho oprávneného priamo u budúceho povinného akékoľvek nároky, budúci oprávnený bude povinný ich bezodkladne na seba prevziať a vysporiadať, v opačnom prípade bude mať budúci povinný nárok na náhradu všetkej škody a rovnako aj (popri tom a bez obmedzenia) na zmluvnú pokutu vo výške uplatňovaného nároku, splatnú na výzvu budúceho povinného.

**Článok IX.**

**Prevod a prechod práv a povinností**

9.1 Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného z vecného bremena.

**Článok X.**

**Doručovanie**

10.1 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 adresy ich sídla.

10.2 V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 10.1 tohto článku, je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za nedoručené.

10.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy doručená, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou 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.

10.4 V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

**Článok XI.**

**Ukončenie zmluvy**

* 1. Ak táto zmluva neurčuje inak, zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

1. uzatvorením zmluvy o zriadení vecných bremien podľa tejto zmluvy,
2. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu určenému v dohode,
3. uplynutím lehoty na vyzvanie na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien
4. neschválením zmluvy o zriadení vecných bremien podľa tejto zmluvy mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, pokiaľ uvedená zmluva bude podliehať schvaľovaniu.
   1. Budúci oprávnený z vecného bremena môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak nezíska stavebné povolenie na realizáciu plánovanej stavby.

**Článok XII.**

**Záverečné ustanovenia**

12.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona 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 ako povinne zverejňovaná zmluva.

# 12.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

# I. príloha: snímka umiestnenia stavebných objektov plánovanej stavby

**II. príloha:** situačná snímka pozemkového záberu

12.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných platných 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.

12.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené 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.

12.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

12.6 Zmluva je vyhotovená v 7 (slovom siedmych) originálnych vyhotoveniach, pričom budúci povinný z vecného bremena obdrží 3 (slovom tri) vyhotovenia a budúci oprávnený z vecného bremena obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.

12.7 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.

V Bratislave dňa ..................... V Bratislave dňa ......................

Budúci povinný z vecného bremena: Budúci oprávnený z vecného bremena:

**......................: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

..............., ................,

..............