

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN č. 04/ 2014

č. 14/101/13/221 00 /03P - RoS /ZBX VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Obchodné meno: **METRO Bratislava a.s.**
Sídlo: Primaciálne námestie 1 , 811 01 Bratislava
Adresa pre doručovanie pošty: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel:Sa, vložka číslo: 1575/B
Zastúpená: Ing.Peter Ivan - predseda predstavenstva
JUDr.Slávkva Kukučková – podpredsedníčka predstavenstva
IČO: 35 732 881
DIČ: 2020268910
IČ DPH: SK2020268910
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo bankového účtu: 4008094126/7500

(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 – poverená vedením tímu 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 „**budúci oprávnený**“)

1.3 Obchodné meno/Názov: **Subcentro,s.r.o.**
Sídlo: Pri starom letisku 17, 831 01 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 58348/B
Zastúpená: Ing.Milín Kaňuščák- konateľ
Ing.Arch.Juraj Duška - konateľ
IČO: 44741871
IČ DPH: SK 2022822197
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo bankového účtu: 2624044457/1100

(ďalej len platiteľ a spolu s „**budúcim oprávneným**“ a s budúcim povinným aj len ako „**zmluvné strany**“).

1.4 Budúci oprávnený, budúci povinný a platiteľ uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len "**Obchodný zákonník**") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len "**zmluva**").

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2474/1	C	3095	493	Ostatné plochy	Petržalka	BA-m.č.Petržalka	Bratislava V.
2463	C	3095	680	Zastavané plochy a nádvorí	Petržalka	BA-m.č.Petržalka	Bratislava V.

(ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“). Kópia listu vlastníctva č. 3095 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. BUDÚCI OPRAVNENÝ

- 3.1 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 budúca zaťažená nehnuteľnosť.
- 3.2 Budúci oprávnený je investorom inžinierskej stavby „**Polyfunkčný objekt Domino, Jasovská ulica, VNK, NNK, TS**“, ktorej súčasťou budú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane (ďalej len „**plánovaná stavba**“). Budúci oprávnený požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.
- 3.3 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v koordinačnej situácii spracovanej na podklade katastrálnej mapy pre účely územného konania (ďalej len „**predbežný plán**“); kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na žiadosť budúceho povinného budúci oprávnený umožní budúceму 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. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúci 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. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“). Výzva musí byť doručená budúceму povinnému najneskôr dňa **31.12.2014**.
- 5.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie plánovanej stavby;
 - 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 a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b); (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 6.2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby.
- 6.3. Budúci oprávnený v zmluve o zriadení vecných bremien uvedie údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. 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. 5 tejto zmluvy a na žiadosť budúceho povinného mu umožní nahliadnutie do predmetného geometrického plánu.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný zriadi vecné bremená v zmluve o zriadení vecných bremien **odplatne**.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu určenú podľa bodu 6.4. tejto zmluvy zaplatí budúcemu povinnému **platiteľ**, a to spoločnosť **Subcentro, s.r.o.**
Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 6.1 tejto zmluvy vo výške **90,- €**, slovom: **deväťdesiat Euro** bez DPH za 1 m² výmery zameraného vecného bremena, ktorá bude vymedzená geometrickým plánom uvedeným v čl. 6 ods. 6.3.. Budúci oprávnený doplní do zmluvy o zriadení vecných bremien celkovú výšku jednorazovej odplaty podľa výmery zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Odplata za zriadenie vecných bremien bude splatná do 14 dní od podpisu zmluvy o zriadení vecných bremien, na základe faktúry budúceho povinného odoslanej budúcemu platiteľovi. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 6.6. V prípade omeškania s úhradou odplaty za vecné bremená, platiteľ sa zaväzuje uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 90,- € za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.7. V prípade omeškania s úhradou odplaty za vecné bremená budúci povinný má právo od zmluvy o zriadení vecných bremien odstúpiť. Odstúpením od zmluvy o zriadení vecných bremien sa zmluva o zriadení vecných bremien od začiatku zrušuje. Odstúpenie od zmluvy o zriadení vecných bremien nadobúda právnu účinnosť dňom jeho doručenia budúcemu oprávnenému. V prípade odstúpenia od zmluvy o zriadení vecných bremien obidve zmluvné strany sa zaväzujú podniknúť všetky právne kroky, potrebné k zastaveniu konania o zápise vecného bremena do katastra nehnuteľností, resp. ak už takýto zápis bude v čase odstúpenia od zmluvy o zriadení vecných bremien právoplatne vykonaný, všetky kroky potrebné k výmazu vecného bremena zapísaného podľa zmluvy o zriadení vecných bremien z katastra nehnuteľností.
- 6.8. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 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 uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením plánovanej stavby podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetických stavieb a zariadení, ktoré budú vybudované v rámci plánovanej stavby v rozsahu definovanom v bode 3.2 čl. 3 tejto zmluvy.
- 7.2 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) výpis z listu vlastníctva, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, úplne odráža aktuálny platný stav právnych pomerov k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, od jeho vyhotovenia nedošlo k žiadnym zmenám vlastníckych vzťahov k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, 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 kvalifikovane 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) budúca zaťažená nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť, nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ani k žiadnej jej časti, neviaznu žiadne dlhy a iné práva tretích osôb, s výnimkou tiarch zapísaných na liste vlastníctva, kópia ktorého tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- f) súhlasí s obmedzením užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.

- 7.3 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 7.2 čl. 7 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a predpokladá, že budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokolvek 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 zaťažujúcu nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažovaná 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.
- 7.5 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 7.6 Táto zmluva zaniká bez ďalšieho automaticky dňom 31.12.2014, ak najneskôr v tento deň nebude budúcemu povinnému doručená kvalifikovaná výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle podmienok tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 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 budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval 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.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa bodu 8.1 tohto článku zmluvy z dôvodu, že odplata, ktorú budúci **platiteľ** uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa tohto článku 8. tejto zmluvy.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci oprávnený nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho povinného, s výnimkou bodu 9.2 tejto zmluvy. Touto zmluvou sú viazani všetci právni nástupcovia budúceho povinného.
- 9.2 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 stavby a 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 dáva týmto vopred svoj súhlas.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia budúcim povinným na jeho webovej stránke. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.

10.2 Súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 3095

Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu

10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.4 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.

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

10.6 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom povinný a platiteľ obdržia po podpise zmluvy 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.

10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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 5. MAR. 2014

V Bratislave dňa 4.4.2014

METRO Bratislava a.s.

Západoslovenská distribučná, a.s.

podpis : _____
meno : Ing. Peter Ivan
funkcia : predseda predstavenstva

podpis : _____
meno : JUDr. Szabolcs Hodosy
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.
109
BRATISLAVA

podpis : _____
meno : JUDr. Slávka Kukučková
funkcia : podpredsedníčka predstavenstva

podpis : _____
meno : Ing. Xénia Albertová
funkcia : poverená vedením tímu riadenia
vlastníckych vzťahov

Platiteľ :

Subcentro,s.r.o.

V Bratislave dňa 17.3.2014

podpis : _____
meno : Ing. Milán Kaňušák
funkcia : konateľ

podpis : _____
meno : Ing. Arch. Juraj Duška
funkcia : konateľ