ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN
uzatvorená podľa § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len **„zmluva"**)

ev. č. oprávneného: 261389-2318000008-ZoVP-VB
ev. č. žiadateľa: 2485262026

1. ZMLUVNÉ STRANY

Zátišie 1 s.r.o.

Sídlo:	Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 198336/B
Zastúpená:	Ing. Peter Kysela – konateľ Ing. Vladimír Jakša - konateľ
IČO:	52 205 843

(ďalej len **„Povinný"**)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3879/B
Zastúpená:	Ing. Xénia Albertová – vedúca tímu vlastníckeho manažmentu na základe poverenia č. 00887-URI-POIN zo dňa 12.1.2026 Jaroslav Klimaj – expert vlastníckeho manažmentu na základe poverenia č. 00887-URI-POIN zo dňa 12.1.2026
IČO:	36 361 518

(ďalej len **„Oprávnený"**)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené:	Ing. arch. Matúš Vallo - primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Ing. Igor Just, riaditeľ sekcie výstavby na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
IČO:	00603481
IBAN:	[redacted]

(ďalej len **„Žiadateľ"**)
(Povinný, Oprávnený a Žiadateľ ďalej spoločne len **„Zmluvné strany"**)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
12780/176	C	2108	3711	Ostatná plocha	Nove Mesto	Bratislava – Nové Mesto	Bratislava III.

(ďalej len **„Zaťažená nehnuteľnosť"**).

[redacted]

2. 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.
3. Žiadateľ je investorom stavby s názvom **„Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská -Račianska"** (ďalej len **„Stavba žiadateľa"**), ktorej súčasťou sú okrem iných stavebných objektov aj stavebné objekty, ktorých predmetom sú preložky elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy vo vlastníctve Oprávneného (ďalej len **„Preložka"**).
4. Úpravu práv a povinností pri realizácii Preložky si Žiadateľ a Oprávnený dohodli v zmluve o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 2318000008-ZoVP, uzavretej dňa 13.03.2024 (ďalej len **„Zmluva o preložke"**), pričom v súlade s článkom 9., ods. 9.11. Zmluvy o preložke a § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov platí, že Preložkou sa nemení vlastnícke právo k elektroenergetickým stavbám a zariadeniam distribučnej sústavy vo vlastníctve Oprávneného, ktoré sú predmetom Preložky. Zmluvou o preložke sa Povinný zároveň zaviazal Oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým Preložkou.
5. V rámci Elektroenergetickej stavby budú na Zaťaženú nehnuteľnosť umiestnené nasledovné elektroenergetické zariadenia :
   a) podzemné káblové VN (22 kV) vedenie,
   vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len **„Elektroenergetické zariadenia"**).
6. Elektroenergetické zariadenia sa budú nachádzať na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zameranie vecného bremena číslo 32/2026, úradne overeným dňa 30.6.2026 pod číslom G1-1213/2026 (ďalej len **„Geometrický plán"**). Kópia Geometrického plánu týkajúca sa Zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Povinný na základe zmluvy o spolupráci pri realizácii stavby: "Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska" č. 2467072100 zo dňa 26.01.2022 v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.03.2024 zabezpečuje pre Žiadateľa realizáciu Stavby žiadateľa vrátane Preložky.

3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

1. Povinný zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávneného vecné bremená in personam, predmetom ktorých je povinnosť Povinného strpieť na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne ako koridor vecných bremien:
   a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení;
   b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;
   (ďalej len **„Vecné bremená"**), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Oprávnený Vecné bremená prijíma.

4. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný zriaďuje Vecné bremená podľa tejto zmluvy **bezodplatne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky Povinného vyplývajúce zo zriadenia Vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov Povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania Zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania Zaťaženej nehnuteľnosti Povinným v ochrannom pásme Elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a že si Povinný nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností Oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z Vecných bremien.

5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Povinný vyhlasuje, že:
   a) je oprávnený samostatne nakladať so Zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
   b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce Vecným bremenám Oprávneným,

c) Zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Zaťaženej nehnuteľnosti,
d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho, so Zaťaženou nehnuteľnosťou.

2. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením Elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov ochranné pásmo Elektroenergetických zariadení.
3. Povinný berie na vedomie, že Oprávnený môže poveriť výkonom činností, ktoré sú uvedené v čl. 3, ods. 1. tejto zmluvy, tretie osoby.
4. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením Elektroenergetických zariadení vzniká Oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov právo vstupovať na Zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Oprávnený je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/9716).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený môže umiestňovať na Zaťaženú nehnuteľnosť ďalšie Elektroenergetické zariadenia alebo vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení ako aj ďalších Elektroenergetických zariadení na Zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecných bremien určeného Geometrickým plánom, bez náhrady za strpenie umiestnenia ďalšieho Elektroenergetického zariadenia v rámci koridoru vecných bremien na Zaťaženej nehnuteľnosti, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb Povinného.

6. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

1. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech Oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy (ďalej len **„Návrh na vklad"**), spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Povinný, pričom Oprávnený a Žiadateľ týmto výslovne poverujú Povinného na podanie takéhoto Návrhu na vklad, ako aj na prípadné doplňanie Návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií. Povinný sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania Návrhu na vklad doručí Oprávnenému a Žiadateľovi kópiu Návrhu na vklad s vyznačeným dátumom a hodinou podania Návrhu na vklad.
3. Všetky náklady spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné osvedčenie podpisu Povinného, poštovné, a iné náklady s tým súvisiace) ako aj náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Povinný.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Návrh na vklad bude zamietnutý, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku tejto zmluvy za účelom vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.

7. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťaženej nehnuteľnosti, budú Vecné bremená viaznuť na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k Zaťaženej nehnuteľnosti.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
   Príloha č. 1 : Kópia geometrického plánu č. 32/2026
3. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
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

[redacted]

zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení, a dve vyhotovenia budú použité pre účely povolenia vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Povinný

V Bratislave, dňa .....

[redacted]

podpis : _____
meno : Ing. Peter Kysela
funkcia : konateľ
Zátišie 1 s.r.o.

[redacted]

podpis : _____
meno : Ing. Vladimír Jakša
funkcia : konateľ
Zátišie 1 s.r.o.

Oprávnený

V Bratislave, dňa .....

[redacted]

podpis : _____
meno : Ing. Xénia Albertová
funkcia : vedúca tímu vlastníckeho manažmentu
Západoslovenská distribučná, a.s.

[redacted]

podpis : _____
meno : Jaroslav Klimaj
funkcia : expert vlastníckeho manažmentu
Západoslovenská distribučná, a.s.

Žiadateľ

V Bratislave, dňa 23. 09. 2026

[redacted]

podpis : _____
meno : Ing. Igor Just
funkcia : riaditeľ sekcie výstavby
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA

Príloha č. 1

[redacted]

[redacted]

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
Triemzet s.r.o Pod Vachmajstrom 8 Bratislava 831 01 IČO: 35 919 094	Bratislavský	Bratislava III	Bratislava–Nové Mesto
	Kat. územie: Nové Mesto	Číslo plánu: 32/2026	Mapový list č.: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN

na zriadenie vecného bremena na parcele reg. E–KN č. 15115/3, 21968/1 a parcele reg. C–KN č.12381/1, 12780/176, 12780/301, 12780/304, 12780/320, 12780/325, 15120/1, 15120/5, 15123/169.

Vyhotovil	Autorizačne overil	Úradne overil
Dňa: 17.06.2026 [redacted] Ing. [redacted]	Dňa: 17.06.2026 Meno: Ing. [redacted]	Meno: [redacted] Dňa: 30-06-2026 Číslo: G1-1213/2026
Nové hranice boli v prírode označené: **neboli označené**	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom: [redacted]	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 7228		[redacted] podpis [redacted]
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		

č. 6.50 – 1997

[redacted]

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²								ha	m²	kód	
								Stav právny									
								Vyčíslenie rozsahu vecného bremena									
	1			12381/1		40	zast.pl.	1			12381/1	30	12381/1		40	zast.pl. 25	Doterajší
	2108			12780/176		3711	ost.pl.	2			12780/176	335	12780/176		3711	ost.pl. 37	detto
	5510			12780/301	1	0376	ost.pl.	3			12780/301	3	12780/301	1	0376	ost.pl. 34	detto
	5510			12780/304		2193	ost.pl.	4			12780/304	9	12780/304		2193	ost.pl. 34	detto
	5510			12780/320		37	ost.pl.	5			12780/320	10	12780/320		37	ost.pl. 34	detto
	5510			12780/325		62	ost.pl.	6			12780/325	16	12780/325		62	ost.pl. 34	detto
								7			12780/325	4					
	5567		15115/3		8	5166	t.t.p.	8			15115/3	11	(15115/3	8	5166	t.t.p.)	Doterajší
								9			15115/3	40					
	2382			15120/1		9917	ost.pl.	10			15120/1	365	15120/1		9917	ost.pl. 37	Doterajší
	2382			15120/5		1172	ost.pl.	11			15120/5	15	15120/5		1172	ost.pl. 37	detto
	2382			15123/169		6559	ost.pl.	12			15123/169	47	15123/169		6559	ost.pl. 37	detto
	5567		21968/1		8	5157	zast.pl.	13			21968/1	2	(21968/1	8	5157	zast.pl.)	detto
								14			21968/1	26					
								15			21968/1	2					

VÝKAZ VÝMER

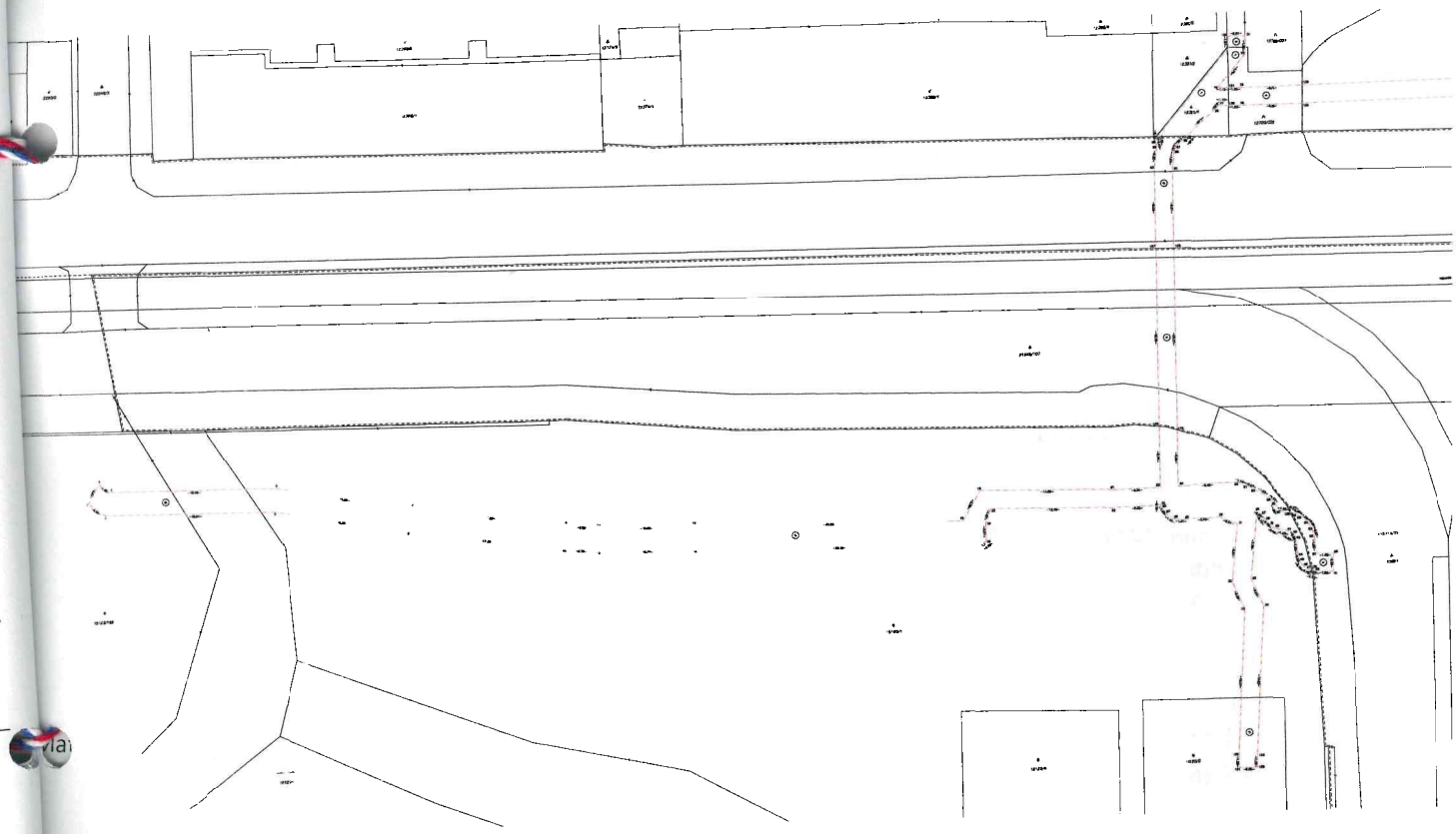
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely															
PK	LV	PK	KN–E	KN–C	ha	m^2								ha	m^2	kód	
Spolu:					20	4390						915		20	4390		
Stav podľa registra C KN																	
	1			12381/1		40	zast.pl.						12381/1		40	zast.pl. 25	Doterajší
	2108			12780/176		3711	ost.pl.						12780/176		3711	ost.pl. 37	detto
	5510			12780/301	1	0376	ost.pl.						12780/301	1	0376	ost.pl. 34	detto
	5510			12780/304		2193	ost.pl.						12780/304		2193	ost.pl. 34	detto
	5510			12780/320		37	ost.pl.						12780/320		37	ost.pl. 34	detto
	5510			12780/325		62	ost.pl.						12780/325		62	ost.pl. 34	detto
	2382			15120/1		9917	ost.pl.						15120/1		9917	ost.pl. 37	detto
	2382			15120/5		1172	ost.pl.						15120/5		1172	ost.pl. 37	detto
	2382			15123/169		6559	ost.pl.						15123/169		6559	ost.pl. 37	detto
				21968/107		5659	zast.pl.						21968/107		5659	zast.pl. 22	detto
				21968/116	2	0448	zast.pl.						21968/116	2	0448	zast.pl. 22	detto

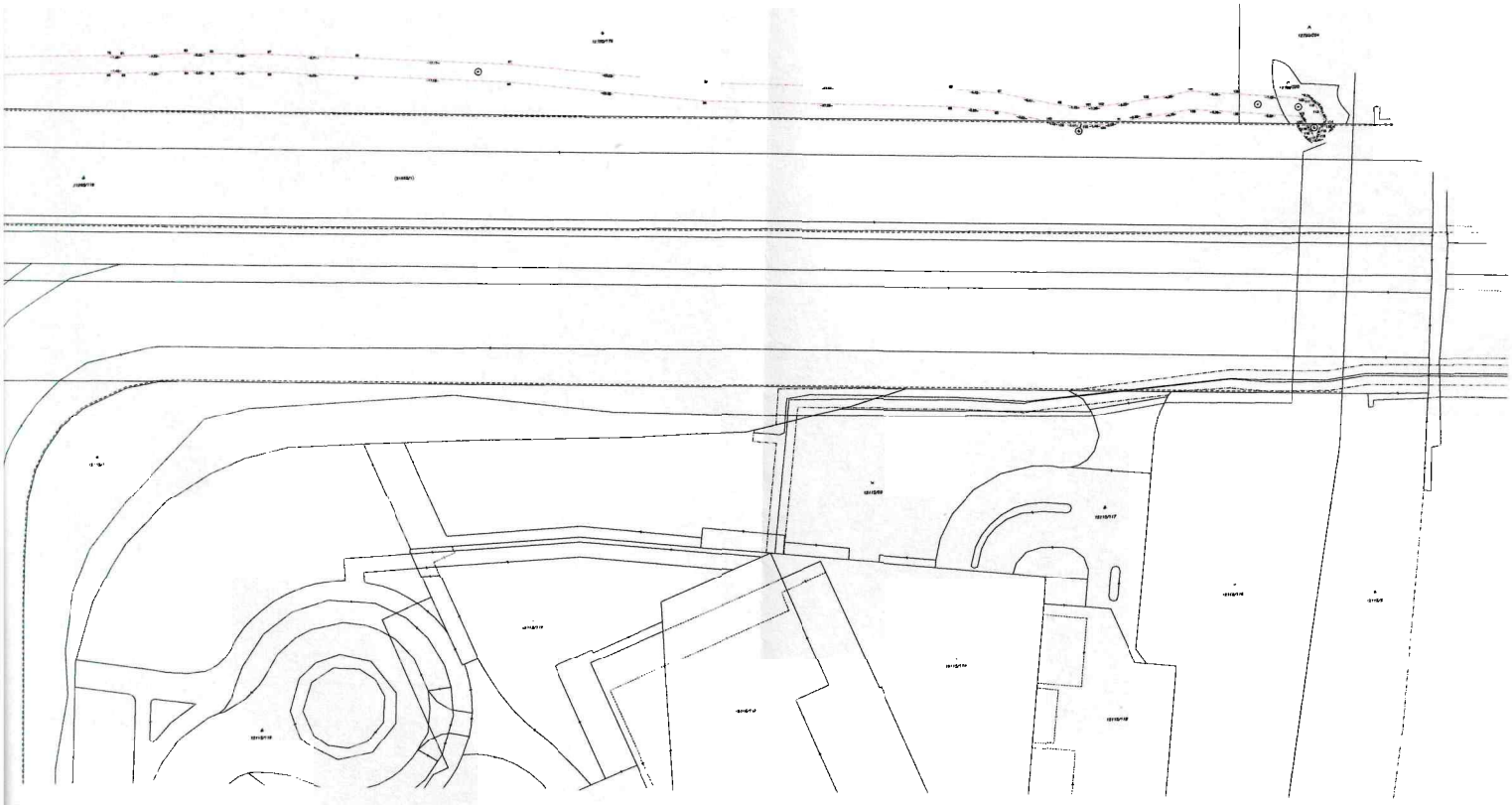
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m^2								ha	m^2	kód	
				23021	3	1608	zast.pl.						23021	3	1608	zast.pl. 22	detto
Spolu:					9	1782								9	1782		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva ochranného pásma na uloženie inžinierskych sietí, užívanie, prevádzkovanie, opravy inžinierskych sietí (sieť NN, VN), vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na parcely reg. E-KN č. 15115/3, 21968/1 a parcely reg. C-KN č. 12381/1, 12780/176, 12780/301, 12780/304, 12780/320, 12780/325, 15120/1, 15120/5, 15123/169 a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom (diel č. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15) in personam.

Legenda: kód spôsobu využívania
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...
25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Vladimír Jakša**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: **Čechova č.p. 521/34 , České Budějovice 6, Česká republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 775313/2026**.

Bratislava dňa 07.09.2026

[redacted]

[redacted]

zamestnanec
poverený notárom

[redacted]

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Peter Kysela**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: **Vajnorská 10595/98H, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 775314/2026**.

Bratislava dňa 07.09.2026

[redacted]

[redacted] M [redacted]

zamestnanec
poverený notárom

[redacted]

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)