



## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500292400/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
BIC(SWIFT): [REDACTED]  
IČO: 00 603 481  
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Meno a priezvisko: **Martin Geržo, rod. Geržo**, zast. Patrikom Geržom na základe splnomocnenia zo dňa  
24.08.2023 uvedeného v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy  
Bytom: [REDACTED]  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivě „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

### Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako parc.č. **21500/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1939 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656  
(ďalej ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena za účelom uloženia stavebného objektu – elektrická prípojka pre stavbu „**Rodinný dom Javorinská**“ v Bratislave, k.ú. Staré Mesto (ďalej len „**elektrická prípojka**“ v príslušnom tvare).

### Článok II Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

1. V P  
Pr

**Článok III**  
**Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní elektrickej prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na elektrickú prípojku na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
    - a) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po jej vybudovaní,
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky na nehnuteľnosť v celostitak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
  - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
  - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení konečnej výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno a prípadných sankcií vyplývajúcich zo Zmluvy o zriadení vecného bremena.
  - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne elektrická prípojka, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **500,00 eur** (slovom päťsto eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v [REDAKOVANÉ], IBAN: [REDAKOVANÉ], variabilný symbol: [REDAKOVANÉ]
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.



4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na elektrickú prípojku budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,00 eur za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bezprostredne počas výkonu prác spojených s výkonom vecného bremena chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia umiestnené v predmetnej lokalite na podperných bodoch NN rozvodnej siete.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení elektrickej prípojky uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena zbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena mena, bydliska a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,00 eur. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

#### **Článok IV Doručovanie**

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 nasledovné adresy:
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie dopravných povolení, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) Martin Geržo, [REDACTED]
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 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 doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, 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.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

#### **Článok V Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
  - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu elektrickej prípojky do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedený v odstúpení od zmluvy.

#### **Článok VI Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných 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.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - a) Príloha č. 1 Splnomocnenie na podpisovanie – Patrik Geržo
  - b) Príloha č. 2 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa .....22.1.2024

V Bratislave, dňa .....18.1.2024

**Budúci povinný z vecného bremena:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Martin Geržo v z.



JUDr. Dominika Kovariková

vedúca oddelenia dopravných povolení



Patrik Geržo

## SPLNOMOCNENIE

Dolupodpísaný **Martin Geržo**, nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED] trvale bytom [REDACTED]  
[REDACTED] (ďalej aj ako „splnomocniteľ“)

týmto **splnomocňuje** osobu

**Patrik Geržo**, nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED] trvale bytom [REDACTED]  
[REDACTED] (ďalej aj ako „splnomocnenec“),

na zastupovanie splnomocniteľa v celom rozsahu pri komunikácii, uzatváraní zmlúv (vrátane kúpnych zmlúv), dodatkov k existujúcim zmluvám a iných právnych a technických úkonoch, vrátane inžinierskej činnosti súvisiacej s prípravou, povoľovaním a uskutočňovaním odstránenia existujúcej stavby, povoľovaním budúcej výstavby a jej kolaudáciou, ako aj na zastupovanie splnomocniteľa na všetkých príslušných orgánoch verejnej moci, teda orgánoch štátnej správy, ako aj orgánoch samosprávy, a ich príslušných odboroch, oddeleniach alebo referátoch, ako napr. na Okresnom úrade Bratislava, odbore starostlivosti o životné prostredie, pozemkovom a lesnom odbore, katastrálnom odbore, na Miestnom úrade Bratislava – Staré Mesto, na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy a so subjektami, fyzickými aj právnickými osobami, dotknutých/mi predmetnými konaniami týkajúcich sa nehnuteľností nachádzajúcich sa na ul. Javorinská 6 v Bratislave, evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 10510, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane stavby rodinného domu postaveného na pozemku CKN par.č. 1595 a príľahlých pozemkov CKN par.č. 1594/5 a 1596/7 (ďalej aj ako „nehnutel'nosti“).

Splnomocnenec je zároveň oprávnený najmä, nie však výlučne, na podpisovanie listín, vrátane všetkých typov zmlúv, prijímanie doručovaných písomností, na podávanie návrhov a žiadostí,

na nahliadanie do spisov, na uzatváranie zmierov, na podávanie opravných prostriedkov, na vzdávanie sa práva na podávanie opravných prostriedkov, na uzatváranie príslušných zmlúv súvisiacich s predmetnými nehnuteľnosťami a stavbou, na uzatváranie príslušných vecných bremien súvisiacich s predmetnou stavbou, zastupovanie splnomocniteľa vo všetkých súdnych, správnych alebo iných obdobných konaniach a na realizovanie ďalších právnych úkonov potrebných pre zabezpečenie predmetnej veci.

Zároveň splnomocňuje splnomocniteľa splnomocnenca

- na zastupovanie splnomocniteľa v celom rozsahu pri právnych úkonoch, rokovaníach so záujemcami o kúpu nehnuteľností vo vlastníctve splnomocniteľa
- na zastupovanie splnomocniteľa na podpis kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, na podpis rezervačnej zmluvy na kúpu nehnuteľností, na podpis zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k nehnuteľnostiam, na podpis návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, návrhov na vklad záložného práva a preberacích protokolov pri kúpe / predaji nehnuteľností, podpísanie akejkoľvek dokumentácie potrebnej na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam,
- na zastupovanie splnomocniteľa pri právnych úkonoch spojených s uzatvorením a podpísaním notárskej zápisnice o zložení kúpnej ceny a notárskej úschove kúpnej ceny za nehnuteľnosti v mene splnomocniteľa, pred ktorýmkoľvek notárom so sídlom v Slovenskej republike, na podpísanie notárskej zápisnice o zložení kúpnej ceny za nehnuteľnosť,
- na vykonanie doplnenia alebo prípadných opráv zrejmých nezrovnalostí v písaní alebo počítaní v zmluvách, návrhoch na vklad do katastra nehnuteľností ako aj vo všetkých zmluvách tvoriacich prílohy k návrhom na vklad a na podpisovanie všetkej dokumentácie spojenej s predmetnými úkonmi,
- splnomocniteľ v zmysle ustanovenia § 25 zákona č. 162/1995 Z.z. splnomocňuje splnomocnenca na preberanie všetkých písomností, rozhodnutí, zásielok doručovaných splnomocniteľovi / na adresu splnomocniteľa,
- na zastupovanie splnomocniteľa vo veci zmluvných rokovaní so spoločnosťami dodávajúcich energie do nehnuteľností (voda, plyn, elektrina), prípadne iných alternatívnych

dodávateľov energií, najmä vo veci zmeny a odhlásenia/prihlásenia splnomocniteľa k odbernému miestu, podpísanie zmluvy o dodávke služieb a tovarov, a pod.,

- na prevzatie akýchkoľvek rozhodnutí vydaných v katastrálnom konaní, na podanie riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkov ako aj na vzdanie sa ich uplatnenia,

Splnomocnenie sa udeľuje na dobu neurčitú.

Splnomocnenec je oprávnený dať sa v prípade potreby zastupovať treťou osobou, ktorá namiesto neho bude v rozsahu tohto plnomocenstva konať v mene splnomocniteľa.

V Bratislave, dňa 24.08.2023



Martin Geržo

Splnomocnenie prijímam



Patrik Geržo





**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Martin Geržo**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]  
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predtým vlastnoručne  
podpisal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 764692/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 24.08.2023

[REDACTED]  
Katarína Tihányiová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

