

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
a prevzatí záväzku č. 286502902600/0099  
č. budúceho oprávneného 260564-0170003272-ZBZ\_VB**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. v spojení s ustanovením  
§ 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo - primátor  
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481

(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

**Západoslovenská distribučná, a.s.**

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Xénia Albertová – vedúca tímu vlastníckeho manažmentu na základe poverenia č. 00887-URI-POIN zo dňa 12.01.2026  
Jaroslav Klimaj – expert vlastníckeho manažmentu na základe poverenia č. 00887-URI-POIN zo dňa 12.01.2026  
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826  
SWIFT: TATRSKBX  
IČO: 36 361 518  
DIČ: 2022189048  
IČ DPH: SK2022189048

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3879/B  
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

**TESTRA s.r.o.**

Sídlo: Pivoňovková 1, 821 01 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Karol Horváth - konateľ  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK44 0900 0000 0001 7918 4013  
SWIFT: GIBASKBX  
IČO: 00 683 451  
DIČ: 2020447968  
IČ DPH: SK2020447968

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 61/  
(ďalej len ako „**spoločnosť TESTRA s.r.o.**“ v príslušnom tvare)

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

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastrálnom území **Ružinov**, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako:
  - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15548/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 104 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1201,
  - b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15525/11** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 268 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1201,
  - c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15525/13** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 121 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1201,
  - d) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15525/20** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 468 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1201
  - e) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15525/21** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 60 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1201,
  - f) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **15525/27** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 479 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1201,
  - g) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **22194/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 124 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 326,
  - h) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **15542/200** – záhrada o výmere 348 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 7868, zapísaný na LV č. 7868, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15525/25, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
  - i) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **15543/200** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 367 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 7868, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 15525/25, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
2. Dňa 03.03.2025 uzatvoril budúci oprávnený z vecného bremena so spoločnosťou TESTRA s.r.o. Zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170003272. Dňa 03.03.2025 uzatvoril budúci oprávnený z vecného bremena so spoločnosťou TESTRA s.r.o. Zmluvu o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 2512100003-ZoVP. Spoločnosť TESTRA s.r.o. sa zaväzuje zabezpečiť v mene budúceho oprávneného z vecného bremena práva k pozemkom dotknutým realizáciou elektroenergetických zariadení, ktoré je budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník povinný v stavebnom konaní preukázať v zmysle § 58 ods. 2. v spojení s § 139 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je držiteľom povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného dňa 05.06.2007 Úradom pre reguláciu sieťových odvetví a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj nehnuteľnosť.
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti TESTRA s.r.o., ktorá požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely 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 týkajúceho sa uloženia stavebných objektov SO 08a – Prekládka distribučných rozvodov NN a SO 08d – Nové distribučné rozvody NN k stavbe „Polyfunkčný dom Pivoňkova 1“ v k.ú. Ružinov (ďalej len „distribučné rozvody NN“ v príslušnom tvare).

## Článok II. Predmet zmluvy

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

## Článok III. Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní distribučných rozvodov NN a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do vydania kolaudačného rozhodnutia na distribučné rozvody NN na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
    - a) zriadenie a uloženie distribučných rozvodov NN,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, rekonštrukcie a odstránenie distribučných rozvodov NN v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní distribučných rozvodov NN,
    - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie distribučných rozvodov NN budúcim oprávneným z vecného bremena alebo ním poverenými osobami vrátane činnosti uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy na pozemky registra C-KN parc. č. 15548/1 a 22194/1 v k.ú. Ružinov v celosti a na pozemky registra C-KN parc. č. 15525/11, 15525/13, 15525/20, 15525/21, 15525/27 a pozemky registra E-KN parc. č. 15542/200, 15543/200 v k.ú. Ružinov v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených 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 a bude v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady spoločnosť TESTRA s r.o.. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1. tohto článku v lehote 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
  - 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.3. tohto odseku preberie na seba spoločnosť TESTRA s r.o. v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ostatné zmluvné strany zoberú túto skutočnosť na vedomie a výslovne súhlasia s týmto postupom.
  - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať spoločnosť TESTRA s.r.o..
  - 1.6. 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.
  - 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú

distribučné rozvody NN, 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.

- 1.8. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.7. tohto odseku do 20 rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena vráti finančné prostriedky uhradené za jednorazovú odplatu za vecné bremeno spoločnosti TESTRA s.r.o. znížené o sumu nájomného za obdobie, za ktoré budúci oprávnený z vecného bremena užíval nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom v bode 1.1. tohto odseku. Odplata za užívanie uvedených nehnuteľností bude stanovená vo výške nájomného, z ktorej znalec vychádzal pri určení hodnoty vecného bremena uvedenej v znaleckom posudku vypracovaného v zmysle bodu 1.3. tohto odseku.
- 1.9. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.7. tohto odseku po 20 rokoch od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena nevráti finančné prostriedky uhradené za jednorazovú odplatu za vecné bremeno.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1. tohto článku zmluvy vo výške **5 827,- Eur** (slovom päťtisícosemstodvadsaťsedem eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865029026. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť TESTRA s.r.o. na seba preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1. tohto článku zmluvy vo výške **5 827,- Eur** (slovom päťtisícosemstodvadsaťsedem eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865029026 a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a spoločnosť TESTRA s.r.o. sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatom za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2. tohto článku zmluvy v lehote 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
4. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť TESTRA s.r.o. 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 ods. 2. 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 a spoločnosť TESTRA s.r.o. sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že spoločnosť TESTRA s.r.o. na vlastné náklady zabezpečí a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však v deň podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na distribučné rozvody NN budúcemu povinnému z vecného bremena predložia osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť TESTRA s.r.o. nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci

oprávnený z vecného bremena a spoločnosť TESTRA s.r.o. sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúce povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- Eur za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa spoločnosť TESTRA s.r.o. sa spoločne a nerozdielne zaväzujú:
- a) výkopy viesť mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch, v opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uložiť inžinierske siete k stavbe do spevnených plôch postupovať nasledovne:
  - b) úpravy vykonávať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
  - c) pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle, napríklad: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/di/9788055218960/9788055218960.pdf>,
  - d) pri vykonávaní stavebných prác a vykonávaní činností, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené resp. zničené rastliny, živočíchy alebo ich biotopy, je stavebník povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
  - e) v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácii, novonavrnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,
  - f) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
  - g) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu správcu verejnej zelene,
  - h) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
  - ch) pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
  - i) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vykonať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
  - j) vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky, vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 m,
  - k) po ukončení rozkopávky je potrebné so zúčastnenými zástupcami uskutočniť spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Mestská časť Bratislava – Ružinov na základe protokolu č. 1/92. Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkom, resp. správcovi zelene,
  - l) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko príslušného správcu komunikácie,
  - k) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch, ako i v okolí rozkopávky,
  - m) s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
  - n) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň pri realizácii činnosti uvedenej v predmete zmluvy maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
  - o) v prípade, že bude súčasťou stavby aj stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, bude potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby stacionárneho zdroja podľa § 26 ods. 1. písm. a) zákona o ochrane ovzdušia,
  - p) práce na pozemkoch realizovať tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia a pri budúcom užívaní, údržbe, príp. opravách zabezpečiť rovnako dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej

časti Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,

q) pri nakladaní so vzniknutými odpadmi dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

r) práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite,

s) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),

t) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,

u) realizovať, užívať a prevádzkovať distribučné rozvody NN tak a pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu podzemných alebo povrchových vôd,

v) zobrať na vedomie upozornenie, že budúci oprávnený z vecného bremena je zodpovedný za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené pri realizácii, užívaní a prevádzke distribučných rozvodov NN a užívaním pozemkov budúcim oprávneným z vecného bremena,

x) trasy a zariadenia technickej infraštruktúry, vrátane ich ochranných pásiem, vyžiadať u príslušných prevádzkovateľov jednotlivých inžinierskych sietí,

z) zobrať na vedomie upozornenia, že predmetné pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika Bratislava a heliportov, v trase rozvodov centrálného zásobovania teplom (parc. č. 15548/1), v trase neverejnej optickej siete - optická káblová trasa (parc. č. 15548/1) a v trase optickej káblovej trasy Sirius (parc. č. 15525/27, 15525/20).

7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok na distribučné rozvody NN, potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na distribučné rozvody NN, uvedie povrch nehnuteľností 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 nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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 nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť TESTRA s.r.o. sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo od spoločnosti TESTRA s.r.o. zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť TESTRA s.r.o. sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú 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 a spoločnosti TESTRA s.r.o. náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosti TESTRA s.r.o., 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 a spoločnosť TESTRA s.r.o. môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im 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) Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
  - c) TESTRA s.r.o., Pivoňovká 1, 821 01 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 1. tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvným stranám takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v ods. 1. tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa ods. 1. tohto článku doručená podľa ods. 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 a prevzatí záväzku podľa čl. 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 spoločnosť TESTRA s.r.o. neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy.
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosti TESTRA s.r.o., ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu distribučných rozvodov NN do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1. písm. d) tohto odseku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu spoločnosti TESTRA s.r.o. na účet spoločnosti TESTRA s.r.o. 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 v znení neskorších predpisov 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre spoločnosť TESTRA s.r.o..
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, a to podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 - Poverenie č. 00887-URI-POIN zo dňa 12.01.2026 – Ing. Xénia Albertová a Jaroslav Klimaj  
b) Príloha č. 2 - Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 29.5.2026

V Bratislave, dňa 07-05-2026

Budúci povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**Západoslovenská distribučná, a.s., v.z.**

  
.....  
**JUDr. Dominika Kovariková**  
vedúca oddelenia dopravných povolení

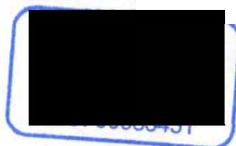


  
.....  
**Ing. Xénia Albertová**  
vedúca tímu vlastníckeho manažmentu

  
.....  
**Jaroslav Klimaj**  
expert vlastníckeho manažmentu

V Bratislave, dňa 7.5.2026  
**TESTRA s.r.o.**

  
.....  
**Ing. Karol Horváth**  
konateľ



## POVERENIE

Spoločnosť **Západoslovenská distribučná, a.s.**, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka číslo 3879/B, so sídlom Čulenova 6, 81647 Bratislava, IČO: 36 361 518, zastúpená: Ing. Radoslav Haluška, predseda predstavenstva, a Ing. Marcel Fitere, člen predstavenstva (ďalej len „Spoločnosť“) týmto

### poveruje

svojich zamestnancov,

Poverený: **Ing. Xénia Albertová**  
Narodený: [REDACTED]  
Trvale bytom: [REDACTED]  
Pracovné zaradenie: vedúca tímu vlastníckeho manažmentu

a

Poverený: **Jaroslav Klimaj**  
Narodený: [REDACTED]  
Trvale bytom: [REDACTED]  
Pracovné zaradenie: expert vlastníckeho manažmentu

(ďalej len „poverené osoby“)

na zastupovanie Spoločnosti a vykonávanie právnych úkonov vo veciach:

- súvisiacich so zabezpečením všetkých fáz prípravy a realizácie stavieb a zabezpečením majetkovoprávneho vysporiadania, a za tým účelom jednanie s orgánmi štátnej správy a samosprávy,
- súvisiacich so zabezpečením majetkovoprávneho vysporiadania za účelom získania vlastníckeho práva alebo iných práv k nehnuteľnostiam dotknutých realizáciou stavieb, vrátane zariadenia všetkých s tým súvisiacich úkonov, v mene a na účet Spoločnosti, a za týmto účelom najmä, ale nie výlučne, zabezpečenie všetkej potrebnej dokumentácie, identifikácie nehnuteľností dotknutých stavbou, ich vlastníkov, prípadne užívateľov, a tiarch na týchto nehnuteľnostiach,
- podpisovania zmlúv o kúpe nehnuteľností, zmlúv o budúcej kúpe nehnuteľností, zmlúv o zriadení vecného bremena, zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmlúv o zrušení vecného bremena, zmlúv o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, zmlúv o poskytnutí jednorazovej náhrady za nútené obmedzenie v užívaní nehnuteľností v ochrannom pásme, dohôd o zabezpečení práv k nehnuteľnostiam, návrhov na vklad vlastníckeho práva alebo iných práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, návrhov na zápis práv k nehnuteľnostiam záznamom, zmlúv o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia, stavebného povolenia, z rozhodnutia o stavebnom zámere a ohlásenia (stavebných úprav, drobnej stavby a stavby), plnomocnenstiev, ak dohoda o splnomocnení je súčasťou zmlúv o kúpe nehnuteľností alebo zmlúv o zriadení vecného bremena alebo zmlúv o zrušení vecného bremena,

a aby v súvislosti s uvedeným v mene Spoločnosti :

- a) preberali doklady, alebo ich kópie, zo spisov a zo zbierok listín vyhotovované, evidované alebo archivované katastrálnymi odbormi príslušných okresných úradoch bez rozdielu ich miestnej príslušnosti,
- b) podpisovali, podávali a preberali všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné, vrátane vzdania sa opravných prostriedkov.

Toto poverenie oprávňuje poverené osoby k vymedzeným úkonom, pričom poverené osoby môžu konať samostatne, okrem prípadov, pre ktoré sa požaduje písomná forma. V takomto prípade poverené osoby konajú spoločne v rozsahu tohto poverenia.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., zároveň odvoláva Poverenie č. 00656-URI-POIN udelené Ing. Xénii Albertovej a Jaroslavovi Klimajovi dňa 15.10.2024 a týmto poverením ho s účinnosťou od 12.01.2026 v plnom rozsahu nahrádza.

Toto poverenie je platné dňom vystavenia a platí až do jeho odvolania.

V Košiciach, dňa 12-01-2026

Za Západoslovenská distribučná, a.s.:

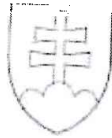
.....  
Ing. Radoslav Haluška  
predseda predstavenstva  
Západoslovenská distribučná, a.s.

.....  
Ing. Marcel Fitere  
člen predstavenstva  
Západoslovenská distribučná, a.s.

Poverenie v plnom rozsahu prijímam:

.....  
Ing. Xénia Albertová

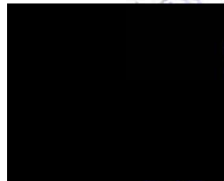
.....  
Jaroslav Klimaj



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

Osvedčujem, že: **Ing. Radoslav Haluška**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).  
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [redacted]

Košice dňa 12.01.2026



zamestnanec  
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Ing. Marcel Fitere**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).  
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [redacted]

Košice dňa 12.01.2026











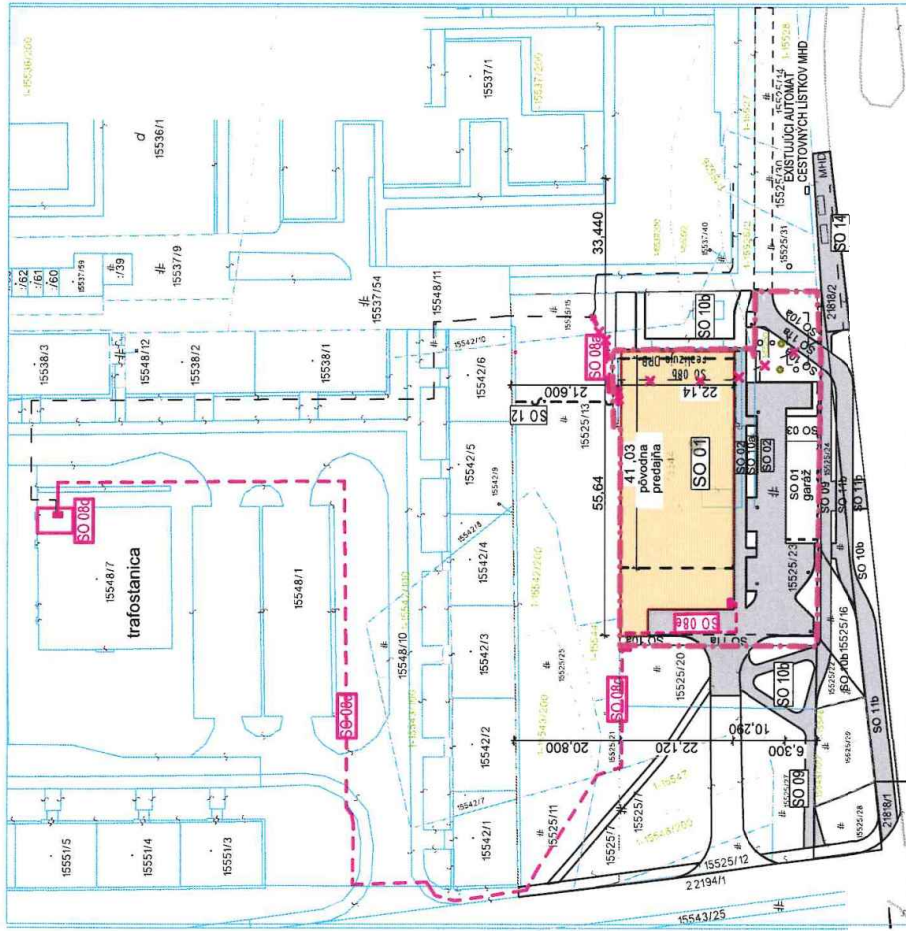
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

**LEGENDA:**

- |                                                                                     |                                                                                                                 |                     |                                                                                     |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | hranica záujmového územia - pozemok investora                                                                   | 2436 m <sup>2</sup> |  | spevnené plochy                 |
|  | Budova súp.č.815 - predajňa potravín - asanácia                                                                 | 919 m <sup>2</sup>  |  | plynová prípojka                |
|  | Novonavrhovaná stavba (1162+124+31)1317m <sup>2</sup><br>Polyfunkčný dom, vjazd do garáže, stojisko kontajnerov |                     |  | kanalizácia spašková rozvod NN  |
|  | Podzemné podlažie                                                                                               |                     |  | prekládka / zrušenie rozvodu NN |
|                                                                                     |                                                                                                                 |                     |  | vodovod / nadzemný hydrant      |
|                                                                                     |                                                                                                                 |                     |  | kanalizácia dažďová             |



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-Ružinov	Katastrálne územie Ružinov
Kópia KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 15544 15525/23	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
Kópia je nepoužiteľná na právne účely	Vyhovotené automatizovaným spôsobom z ISKN		
Spôsob autorizácie			

**OBJEKTOVÁ SKLADBA**

- SO 01 Polyfunkčný dom
- SO 02 Komunikácie, spevnené plochy, parkovisko
- SO 03 Stojisko kontajnerov na komunálny a separovaný odpad
- SO 04 Vonkajší vodovod
- SO 05 Plynová prípojka
- SO 06 Areálová spašková kanalizácia
- SO 07 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie, uličných vpustí + ORL
- SO 08a Prekládka distribučných NN rozvodov
- SO 08b Prekládku realizuje DPB /automat cestovných lístkov MHD/
- SO 08c Úprava distribučnej trafostanice TS 0030-000
- SO 08d Nové distribučné rozvody NN
- SO 08e Prípojka NN
- SO 09 Chodníky mimo pozemku investora
- SO 10a - sadové úpravy na pozemku investora
- SO 10b - sadové úpravy mimo pozemku investora
- SO 11a Cyklochodník - na pozemku investora
- SO 11b Cyklochodník - mimo pozemku investora
- SO 12 Telekomunikačná prípojka ST
- SO 13a Ochrana telekomunikačného vedenia ST v trase cyklochodníka
- SO 13b Ochrana telekomunikačného vedenia UPC v trase cyklochodníka
- SO 13c Ochrana telekomunikačného vedenia Slovanet v trase cyklochodníka
- SO 13d Ochrana telekomunikačného vedenia DPB v trase cyklochodníka
- SO 14 Oprava povrchu zástavky "Pažítiková"

- SO 08d Nové distribučné rozvody NN**  
 parc.č. 15548/1 -175bm  
 parc.č. 15525/11 - 28bm  
 parc.č. 15525/21 - 5bm  
 parc.č. 15525/20 - 12bm  
 parc.č. 15525/27 - 12bm
- SO 08a Prekládka distribuč. rozvodov NN**  
 parc.č. 15525/13 - 14bm  
 parc.č. 15525/15 - 4bm
- SO 08c Úprava distribučnej trafostanice TS 0030-000**  
 parc.č. 15548/7
- SO 08e Prípojka NN**  
 parc.č. 15525/23 - 30bm

<b>STAVBA</b>		<b>0,000 = 135,30 m.n.m.</b>	
MESTO STAVBY	PARCELNÉ ČÍSLO	15525/23, 15544, k.ú. Ružinov, 821 01 Bratislava II	PARÉ:
AUTOR:	STAVEBNÍK		
GENERALNY PROJEKTANT:	VEDÚCI PROJEKTANT:	TESTRA S.r.o., 821 01 Bratislava	
<b>Dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie</b>			
<b>Zakres do katastrálnej mapy</b>			
STUPEŇ:	SITUÁCIE		
NAZOV VÝKRESU:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ČASŤ:		
NAZOV STAVEBNÉHO OBJEKTU:	SITUÁCIE		
PROFESIA:	DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE A STAVEBNÉ POVolenIE		
	MIERA:	1:1000, 1:500	FORMÁT: 4x A4
	ČÍSLO VÝKRESU:		<b>C-2</b>
	DATEM:	02/2026	ZMENÁ:
	0,000 = 135,35 m.n.m. (Bp)		