

**o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku
č. 286502982600/0099**

Evidenčné číslo budúceho oprávneného z vecného bremena: 260591-11600-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.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
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
Jaroslav Klimaj – expert vlastníckeho manažmentu
na základe Poverenia uvedeného v prílohe č. 1, ktoré tvorí neoddeliteľnú
súčasť tejto zmluvy
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

Mlynárka Land Development s.r.o.

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava
Zastúpená: Ing. Štefan Manzák na základe plnej moci uvedenej v prílohe č. 2, ktorá tvorí
neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK76 0900 0000 0052 0801 4965
IČO: 55 834 736
DIČ: 2122096009
IČ DPH: SK2122096009
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 173228/B
(ďalej len budúci „**budúci oprávnený z vecného bremena 2**“ alebo ako „**platiteľ**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava – Ružinov, ako:
 - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15351/1** – záhrada o výmere 1960 m², zapísaná na LV č. 297,
 - b) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **15349/1** – orná pôda o výmere 2940 m², zapísaná na LV č. 4288, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 15346/2 – záhrada o výmere 3535 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva
(ďalej ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je držiteľom povolenia č. 2007E 0258- 7. zmena na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného dňa 26.10.2020 Úradom pre reguláciu sieťových odvetví a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj nehnuteľnosti.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena 2 je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy stavebníkom projektu s označením „**Polyfunkčná zóna Mlynárka, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1.etapa**“ v k. ú. Nivy v Bratislave, ktorého súčasťou je okrem iného aj stavebný objekt (i) **SO601.C4 Preložka VN-22kV linky VN1109** a (ii) **SO601.B Prípojenie objektu TS-B z linky VN** (ďalej ako „**prípojka VN**“ v príslušnom tvare).
4. Keďže:
 - a) v čase uzatvorenia tejto Zmluvy je stavebníkom **prípojky VN** budúci oprávnený z vecného bremena 2,
 - b) v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) platí, že stavebník musí v stavebnom konaní preukázať, že je vlastníkom pozemku **alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona**, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu,zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, **ktorej zmyslom a účelom je okrem iného preukázať príslušnému stavebnému úradu existencie iného práva k nehnuteľnosti (§139 stavebného zákona) za účelom získania stavebného povolenia pre prípojku VN v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena 2.**
5. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že má záujem v budúcnosti po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena 2 získa právoplatné stavebné povolenie na výstavbu prípojky VN získať práva a povinnosti z časti stavebného povolenia, ktorá sa bude týkať výstavby prípojky VN a uzatvoriť s budúci povinným z vecného bremena a platiteľom Zmluvu o zriadení vecného bremena tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve, a z uvedeného dôvodu, je zmluvnou stranou tejto Zmluvy.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena 2 vyhlasuje, že v budúcnosti po tom, ako získa právoplatné stavebné povolenie na výstavbu prípojky VN, prevedie práva a povinnosti z časti stavebného povolenia, ktorá sa bude týkať výstavby prípojky VN, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Za týmto účelom budúci oprávnený z vecného bremena 2 doručí budúceму oprávnenému z vecného bremena úradne overenú kópiu právoplatného stavebného povolenia na výstavbu prípojky VN a to v lehote do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu prípojky VN.
7. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá žiadne námietky ani výhrady vo vzťahu k zamýšľaným procesom budúceho oprávneného z vecného bremena a budúceho oprávneného z vecného bremena 2 tak ako sú tieto definované v ods. 5 a 6 tohto ods. Článku Zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú **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 uložení prípojky VN a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do vydania kolaudačného rozhodnutia na prípojku VN na nehnuteľnostiach uvedených v článku 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 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 častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie prípojky VN,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky VN v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po uložení prípojky VN,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu, na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po uložení prípojky VNtak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, pričom budúci povinný z vecného bremena bude povinný strpieť aj k nej viažuce sa obmedzenia vyplývajúce mu zo zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku 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. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady platiteľ.
 - 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 platiteľ v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) 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 platiteľ.
 - 1.6. Návrh na vklad 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 a prevzatí záväzku.
 - 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 zanikne prípojka VN, 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 ako jednorazovú odplatu za vecné bremeno platiteľovi znížené o sumu nájomného za obdobie, za ktoré budúci oprávnený z vecného

bremena užívajú 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 ako 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. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **629,00 eur** (slovom šesťstodvadsaťdeväť eur) do 15 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: 2865029826. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ na seba berie 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. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **629,00 eur** (slovom šesťstodvadsaťdeväť eur) do 15 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: 2865029826 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 platiteľ sa zaväzujú 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 a prevzatí záväzku. V prípade, ak výška konečnej jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude nižšia ako výška predbežnej jednorazovej odplaty, zaväzuje sa povinný z vecného bremena vrátiť platiteľovi rozdiel v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
4. V prípade oneskorenej platby sa platiteľ 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 od platiteľa 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 platiteľ na vlastné náklady zabezpečí najneskôr však v deň podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojku VN budúcemu povinnému z vecného bremena predloží 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 platiteľ nespĺní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, platiteľ 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 a platiteľ sa zaväzujú:
 - a) dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - b) dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - c) dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,

- d) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
- e) 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,
- f) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zároveň pri realizácii prípojky VN maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- g) nehnuteľnosti 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 pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
- h) zodpovedať za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- i) pri realizácii, prevádzke a údržbe prípojky VN udržiavať dotknuté územie a jeho bezprostredné okolie čisté,
- j) v prípade zásahu do spevnenej plochy, komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch, odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov,
- k) práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite,
- l) trasovať výkop mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií a v opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uloženie prípojky VN do spevnených plôch postupovať podľa ustanovení uvedených nižšie v tomto odseku zmluvy,
- m) práce vykonávať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. Z. o ochrane prírody a krajiny 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,
- n) pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín 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,
- o) pri vykonávaní stavebných činností, ktorými môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- p) v časti, kde ochranné pásmo existujúcich rozvodov je aj v komunikácii, novo-navrhnuté trasy prípojky VN umiestniť podľa ustanovení uvedených v tomto odseku zmluvy,
- q) pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- r) neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- s) v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- t) pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta Slovenskej republiky 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,
- u) po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnáť, vykonať obnovu poškodených trávnikov, tj. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál, stavebnej sute,
- v) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- w) po ukončení zaujatia verejného priestranstva so zúčastnenými zástupcami spoločne odovzdať a prevziať nehnuteľnosti. Odovzdanie dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je oddelenie tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy [REDAKOVANÉ]. Upravený terén odovzdať správcovi verejnej zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi resp. správcovi verejnej zelene,
- x) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- y) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na nehnuteľnostiach, ako i v okolí rozkopávky,

- z) uložiť prípojku VN čo najnižšie pod povrchom terénu, aby nedošlo k jej kolízii pri križovaní s telesom plánovanej budúcej električkovej trate pri jeho výstavbe a potrebe jej preloženia, pričom predpokladaná hĺbka založenia električkovej trate spolu s jej odvodnením je približne 1,5 m pod terénom,
- ž) zväžiť uloženie prípojky VN do chráničky, aby bola chránená a ľahko identifikovateľná.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena alebo platiteľ bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení prípojky VN a vykonaní technických skúšok potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojku VN, uvedú povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinností zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena alebo platiteľa, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena alebo platiteľa. Za nespĺnenie povinností uvedených v prvej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo platiteľa 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 alebo platiteľ sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena alebo platiteľ 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 platiteľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena mena, zmena bydlisko, sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nespĺnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo od platiteľa zmluvnú pokutu vo výške 70,00 eur. Budúci oprávnený z vecného bremena a platiteľ 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/alebo platiteľa náhradu škody spojenú s porušením povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, a to v závislosti od toho, kto túto škodu spôsobil.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase ostatných zmluvných strán.
11. Pre zamedzenie pochybností platí, že v prípade ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena z dôvodu, že budúci oprávnený z vecného bremena nezíska práva a povinnosti k časti stavebného povolenia, ktorá sa bude dotýkať výstavby prípojky VN, Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorí budúci oprávnený z vecného bremena 2 s tým rozdielom, že toto vecné bremeno bude zriadené „in rem“, a to v prospech pozemkov, ktoré v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena určí budúci oprávnený z vecného bremena 2 a budú vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena 2.

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) Mlynárka Land Development s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 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 odseku 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 odseku 1. tohto článku doručená podľa odseku 1. a 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie 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 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 platiteľ neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak platiteľ nezíska stavebné povolenie na výstavbu prípojky VN do jedného 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 článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu platiteľovi na účet platiteľa 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 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre platiteľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 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.

■ 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 – Ing. Xénia Albertová, Jaroslav Klimaj
- b) Príloha č. 2 Plná moc – Ing. Štefan Manzák
- c) Príloha č. 3 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 26.6.2026

V Bratislave, dňa 23.6.2026

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava, v.z.

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 23.6.2026

Budúci oprávnený z vecného bremena 2/Platiteľ:
Mlynárka Land Development s.r.o.



Ing. Štefan Manzák
na základe plnej moci



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 Klímaj**
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), plnomocenstiev, 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) podpísovali, 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



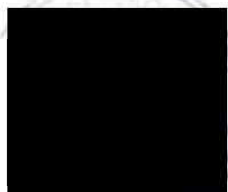
.....
Jaroslav Klimaj



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

Osvedčujem, že: Ing. Radoslav Haluška, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 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 18766/2026.

Košice dňa 12.01.2026



[REDACTED]
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] 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 18767/2026.

Košice dňa 12.01.2026



[REDACTED]
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

SPLNOMOCNENIE

Splnomocniteľ:

Splnomocniteľ:

Obchodné meno: **Mlynárka Land Development s.r.o.**
Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO: 55 834 736
Obchodný register: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 173228/B
Konajúci prostredníctvom: Jakub Mikulášek, konateľ
Mgr. Róbert Žbodák, konateľ

(ďalej len „**Splnomocniteľ**“)

týmto udeľuje plnomocenstvo nasledovnej osobe:

Splnomocnenec:

Meno a priezvisko: **Ing. Štefan Mandzák**
Dátum narodenia: [REDACTED]
Adresa trvalého pobytu: [REDACTED]

(ďalej len „**Splnomocnenec**“)

na zastupovanie Splnomocniteľa v nasledovných úkonoch:

- **podpis zmlúv o zriadení vecných bremien (za Splnomocniteľa v pozícii povinného z vecných bremien)**, ktorými sa zriaďujú vecné bremená na/v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Splnomocniteľa, evidovaných v katastrálnom území Nivy, obci ■ m. č. Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II;
- **podpis zmlúv o zriadení vecných bremien (za Splnomocniteľa v pozícii oprávneného z vecných bremien)**, ktorými sa zriaďujú práva zodpovedajúce vecným bremenám v prospech nehnuteľností vo vlastníctve Splnomocniteľa, evidovaných v katastrálnom území Nivy, obci ■ m. č. Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II;
- **podpis zmlúv o zrušení vecných bremien**, zriadených na/v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Splnomocniteľa, evidovaných v katastrálnom území Nivy, obci – m. č. Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II;
- **podpis zmlúv o zrušení práv zodpovedajúcich vecným bremenám**, zriadených v prospech nehnuteľností vo vlastníctve Splnomocniteľa, evidovaných v katastrálnom území Nivy, obci – m. č. Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II;
- **zastupovanie pred Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v celom konaní o vklade vecných bremien / práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností;**
- **zastupovanie pred Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v celom konaní o výmaze vecných bremien / práv zodpovedajúcich vecným bremenám z katastra nehnuteľností,**

a to najmä, nie však výlučne, s dodávateľmi, distribútormi a poskytovateľmi energií a služieb, vlastníkmi inžinierskych sietí a prípojok inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v území projektu označeného ako Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1. etapa a Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, 2. etapa, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov (ďalej len „Projekt MLYNÁRKA“), s vlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v susednom území Projektu MLYNÁRKA, s vlastníkmi (a správcami) nehnuteľností susediacich s nehnuteľnosťami Projektu MLYNÁRKA, napr. MH Teplárenský holding, a.s., Západoslovenská distribučná a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., YIT Slovakia a.s., Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Slovenský pozemkový fond a ďalšie. Splnomocnenec je v rámci tohto splnomocnenia oprávnený podpisovať tiež návrhy na vklad vo vzťahu k vyššie definovaným zmluvám, dodatky k zmluvám a dodatky k návrhom na vklad.

Splnomocnenie sa udeľuje na dobu určitú, do **31.12.2028**. Splnomocnenec je oprávnený udeliť tretej osobe substitučné plnomocnenstvo.


V Bratislave, dňa 25.03. 2026


V Bratislave, dňa 25.03. 2026

Toto plnomocnenstvo sa riadi právom Slovenskej republiky

Za Splnomocniteľa:

V Bratislave, dňa



Mlynárka Land Development s.r.o.
Jakub Mikulášek
konateľ


Mlynárka Land Development s.r.o.
Mgr. Róbert Žbodák
konateľ

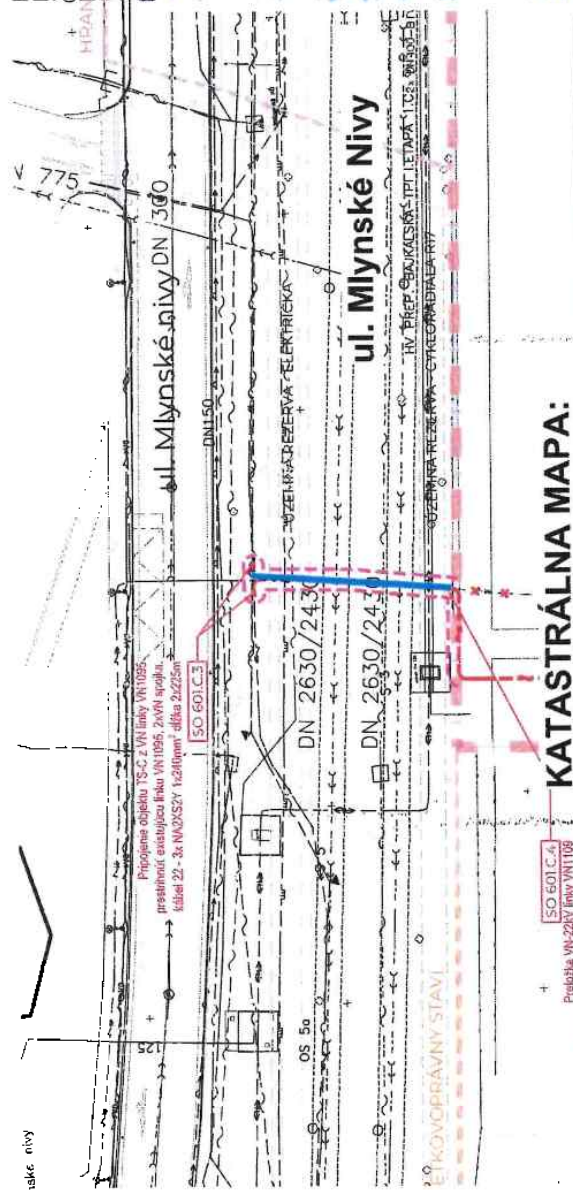
Za Splnomocnenca:

Vyššie uvedené plnomocnenstvo prijímam v celom rozsahu

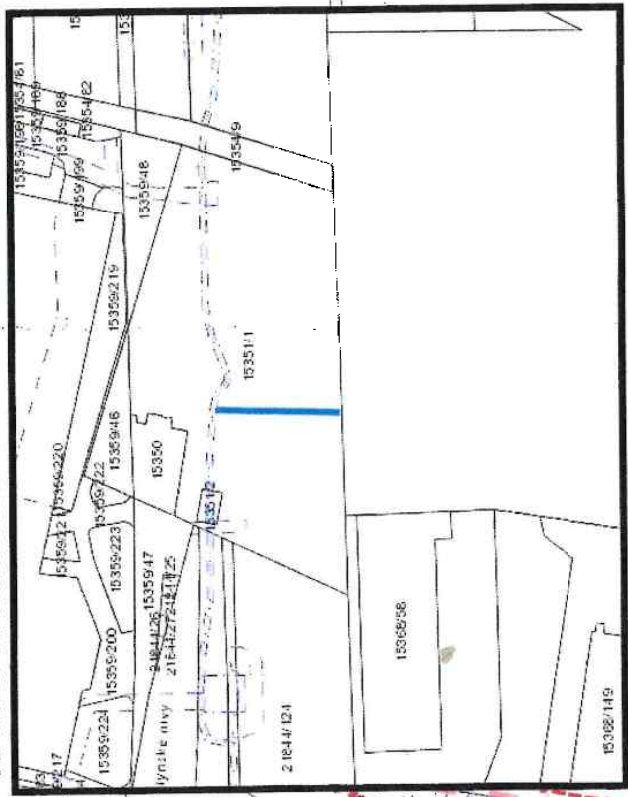
V Bratislave, dňa


Ing. Štefan Mandzák

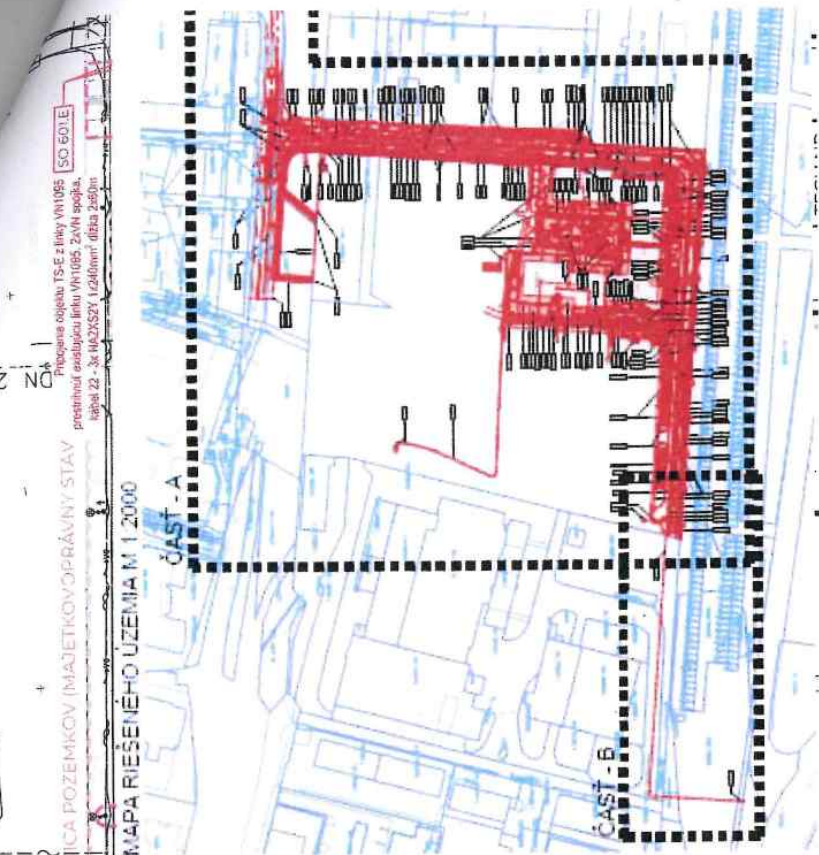
skáe nivy



KATASTRÁLNÁ MAPA:



SO 601 C 4
 VN 23KV linny VN108
 NK23SY 1240mm
 celková dĺžka 230m



LEGENDA:

— VN ROZVODY - SO601.C.4, dĺžka 21m (15351/1)
 C.4

