

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503532500/0099

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 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: Československá obchodná banka, a.s.  
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

1.  
Meno a priezvisko: **JUDr. Ján Molnár, rod.** [REDACTED]  
Bytom: Gaštanová 173, 06601 Humenné  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena č. 1**“ v príslušnom tvare)

a

2.  
Meno a priezvisko: **MUDr. Peter Chvalný, PhD., rod.** [REDACTED]  
Bytom: Buková 4667/5, 811 02 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena č. 2**“ v príslušnom tvare)

a

3.  
Meno a priezvisko: **Anna Chvalná, rod.** [REDACTED]  
Bytom: Buková 4667/5, 811 02 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
(ďalej len „**budúca oprávnená z vecného bremena č. 3**“ v príslušnom tvare)

a

**4.**  
Meno a priezvisko: **Daria Anna Ševčíková, rod.** [REDACTED]  
Bytom: Buková 4189/9, 811 02 Bratislava  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: [REDACTED]  
(ďalej len „**budúca oprávnená z vecného bremena č. 4**“ v príslušnom tvare)

(ďalej „budúci oprávnený z vecného bremena č. 1“, „budúci oprávnený z vecného bremena č. 2“, „budúca oprávnená z vecného bremena č. 3“ a „budúca oprávnená z vecného bremena č. 4“ spoločne aj ako „**budúci oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej „budúci povinný z vecného bremena“ a budúci oprávnení z vecného bremena“ spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

### **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku reg. „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, ako parc. č. **2045/33** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3334 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 10 (ďalej ako „**nehnutel'nosť**“ v príslušnom tvare).
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali 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 stavebných objektov – **nová NN prípojka a prekládka-predĺženie NN prípojky pre zásobovanie el. energiou nehnuteľnosti na Bukovej ul. 4668/7, prekládka-predĺženie NN prípojky pre zásobovanie el. energiou nehnuteľnosti na Bukovej ul. 4667/5 a prekládka/skrátenie NN prípojky pre zásobovanie el. energiou nehnuteľnosti na Bukovej ul. 4189/9** (ďalej len „**elektrické prípojky**“ v príslušnom tvare) v súvislosti so stavbou „**Rodinný dom – zmena dokončenej stavby – prestavba, modernizácia**“ (ďalej len „stavba“ v príslušnom tvare) v Bratislave, k.ú. Staré Mesto.

### **Článok II. Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, 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 elektrických prípojok a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na elektrické prípojky na nehnuteľnosti, ktorá je uvedená 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 budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:
    - a) zriadenie a uloženie elektrických prípojok,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrických prípojok v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrických prípojok na nehnuteľnosť v celosti 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 nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
  - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za 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 č. 1.
  - 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 zaniknú elektrické prípojky, 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 a zriadené vecné bremeno, bude budúcemu povinnému z vecného bremena objektívne brániť v plnení týchto samosprávnych funkcií a tieto samosprávne funkcie nebude možné dosiahnuť inak.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **500,00 eur** (slovom päťsto eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena č. 1 ako stavebník stavby a vyvolávateľ prekládky elektrických prípojok zaväzuje uhradiť 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: 2865035325.
  3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1. bod 1.3. tohto článku zmluvy po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena č. 1 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 stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
  4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena č. 1 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 č. 1 sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na elektrické prípojky budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1. bod 1.3. tohto článku zmluvy a výzvu na uzatvorenie

Zmluva o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena č. 1 nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena č. 1 sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,00 eur za každý deň omeškania.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena č. 1 bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení elektrických prípojok 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 č. 1, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena č. 1. Za nespĺnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena č. 1 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 č. 1 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 č. 1 nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nespĺnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,00 eur. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
8. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúcich oprávnených z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje práva a 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 námestie č. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) JUDr. Ján Molnár, Gaštanová 6097/173, 066 01 Humenné,
  - c) MUDr. Peter Chvalný, Phd., Buková 4667/5, 811 02 Bratislava,
  - d) Anna Chvalná Buková 4667/5, 811 02 Bratislava,
  - e) Daria Anna Ševčíková, Buková 4189/9, 811 01 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy 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 zmluvy, 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 ods. 1. tohto článku zmluvy doručená podľa ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, 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 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 č. 1 neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúcich oprávnených z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena č. 1 nezíska stavebné povolenie na realizáciu elektrických prípojk do 1 roka 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 zmluvy, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena č. 1 na účet budúceho oprávneného z vecného bremena č. 1 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 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými 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.
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

ooznámili 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 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 06.11.2025

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

.....  
JUDr. Dominika Kovariková, v.r.  
vedúca oddelenia dopravných povolení

V Bratislave, dňa 28.07.2025

**Budúci oprávnení z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena č. 1**

.....  
JUDr. Ján Molnár, v.r.

**Budúci oprávnený z vecného bremena č. 2**

.....  
MUDr. Peter Chvalný, Phd., v.r.

**Budúca oprávnená z vecného bremena č. 3**

.....  
Anna Chvalná, v.r.

**Budúca oprávnená z vecného bremena č. 4**

.....  
Daria Anna Ševčíková, v.r.



LEGENDA ČIAR- JESTVUJÚCE NN VEDENIE

- Jektuľčie podzemné NN vedenie
- MJUR Jan Mohar, Gaľčarová 6097/173, Humenné 066 01, SR
- Jektuľčie podzemné NN vedenie, Ivan Chvalný a MJUR Peter Čuvajly, Bukovčs 4667/5, Bratislava 811 02, SR
- Jektuľčie podzemné NN vedenie
- Jektuľčie podzemné NN vedenie
- Jektuľčie podzemné NN vedenie, Štefčiková Daria Anna r, Seveľčiovčs, Bukovčs 4189/9, Bratislava 811 01, SR
- Jektuľčie podzemné NN vedenie
- Jektuľčie podzemné NN vedenie
- Jektuľčie podzemné NN vedenie
- Jektuľčie podzemné NN vedenie

LEGENDA ČIAR- NAVRHOVANÉ NN VEDENIE

- Navrhované podzemné NN vedenie, MJUR Jan Mohar, Gaľčarová 6097/173, Humenné 066 01, SR
- Navrhované podzemné NN vedenie, Ivan Chvalný a MJUR Peter Čuvajly, Bukovčs 4667/5, Bratislava 811 02, SR
- Navrhované podzemné NN vedenie
- Jektuľčie podzemné NN vedenie, Seveľčiková Daria Anna r, Seveľčiovčs, Bukovčs 4189/9, Bratislava 811 01, SR
- Jektuľčie podzemné NN vedenie

LEGENDA PRVKOV

- ..... Rieľčšeny objekt
- ▭ RLS 4- (0) SR
- ▭ SR6- navrhovana
- ◊ Prespčikovanie NN vedenia
- RE Novy elektromerovy rozvčsľadač
- RH Domovy rozvčsľadač

Pečiatka HIP:

Číslo parčs: