

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a prevzatí záväzku č. 286506382600/0099
č. budúceho oprávneného 261319-170003940-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
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
(poverenie sa nachádza v prílohe č. 1, ktorá 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

GRAFOBAL GROUP development, a.s.

Sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava -
Zastúpená: PhDr. Pavel Komorník, M.B.A. – predseda predstavenstva
Ing. Ladislav Haspel – člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK67 1100 0000 0026 2818 8108
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 44 269 340
DIČ: 2022691330
IČ DPH: SK2022691330
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4579/B
(ďalej len ako „**spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s.**“ v príslušnom tvare)

(ďalej 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 vedeného v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako:
 - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **22203/1** – ostatná plocha o výmere 6 035 m², zapísaný na LV č. 326,
 - b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **3127/6** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 980 m², zapísaný na LV č. 1201,
 - c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **6701/1** – ostatná plocha o výmere 3 077 m², zapísaný na LV č. 1201(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
2. Dňa 14.04.2026 budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoril so spoločnosťou GRAFOBAL GROUP development, a.s. Zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170003940. Spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s. sa zaväzuje zabezpečiť v mene budúceho oprávneného z vecného bremena práva k pozemkom dotknutým realizáciou stavby, 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. ktorá požiadala o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely pre účely územného a 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 401 prípojka VN do novej TS, SO 402 Výmena káblového vedenia VN, SO 403 vyvedenie výkonu z novej TS do NN káblového vedenia Hraničná ul. a SO 404 ochrana káblov k stavbe „PATIO HRANIČNÁ“ v k.ú. Ružinov (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“ 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 za zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní elektroenergetických zariadení a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do vydania kolaudačného rozhodnutia na elektroenergetické zariadenia 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 elektroenergetických zariadení,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektroenergetických zariadení v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní elektroenergetických zariadení,

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena alebo ním poverenými osobami za účelom výkonu činností uvedených v písmenách a) a b) tohto odseku zmluvy, na pozemky registra C-KN parc. č. 22203/1, 3127/6 a 6701/1 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. Vyhodenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s.. 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s..
 - 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 elektroenergetické zariadenia, 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. 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 **3 150,- Eur** (slovom tritisícstopäťdesiat 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: 2865063826. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s. 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 **3 150,- Eur** (slovom tritisícstopäťdesiat 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: 2865063826 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. 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 spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s. na vlastné náklady zabezpečí a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však v deň podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na elektroenergetické zariadenia 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 budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s. nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s. (podľa toho, kto povinnosť porušil) sa zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s. zaväzujú:
 - a) výkopy viesť mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií. V opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uložiť inžinierske siete do spevnených plôch, postupovať spôsobom uvedeným v písm.. b) až m) nižšie:
 - 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/elido/2018/dl/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, novonavrhnuté 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, vyrovnať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavenej sute,
- j) vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky a vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávneho porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- k) po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami uskutočniť spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, zelen@bratislava.sk. 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 vlastníkovi, resp. správcovi zelene,
- l) v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko Sekciu správy a údržby ciest,
- m) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch, ako i v okolí rozkopávky,
- 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 účele žiadosti maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- o) práce na pozemku realizovať tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia a pri budúcej údržbe, príp. opravách zabezpečiť rovnako dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s 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,
- p) pri nakladaní so vzniknutými odpadmi dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, ako je zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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,
- q) práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite,
- r) 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,
- s) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení a zákon č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- t) realizovať, užívať a prevádzkovať elektroenergetické zariadenia 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 horninového prostredia, podzemných alebo povrchových vôd,
- t) odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie, parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
- u) zobrať na vedomie upozornenia:
- že budúci oprávnený z vecného bremena je zodpovedný za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené realizáciou, prevádzkou a užívaním elektroenergetických zariadení a objektov s nimi súvisiacich a pozemkov budúcim oprávneným z vecného bremena,
 - že je potrebné určiť zodpovednosť za elektroenergetické zariadenia a za objekty s nimi súvisiace, zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k realizácii, užívaniu a prevádzke dotknutých elektroenergetických zariadení a objektov s nimi súvisiacich a zodpovednosť za prípadne

spôsobenú škodu realizáciou, užívaním a prevádzkou elektroenergetických zariadení a objektov s nimi súvisiacich,

- že záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika Bratislava a heliportov, v križovaní s trasou rozvodov centrálného zásobovania teplom a v trase verejnej siete optických káblov,

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

x) uloženie inžinierskych sietí koordinovať so stavbou „Nové trolejbusové trate, úsek Trenčianska – Hraničná“ [REDAKČNÝ ZNAČENIE] a dodržiavať príslušné STN pre riešenie inžinierskych sietí pri križovaní a súbehu inžinierskych sietí a zariadení dráhy,

y) zaslať spoločnosti [REDAKČNÝ ZNAČENIE] [REDAKČNÝ ZNAČENIE] [REDAKČNÝ ZNAČENIE] ďalšie stupne PD (DRS a DSRS).

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 elektroenergetické zariadenia, potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na elektroenergetické zariadenia, 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 nezaväzuje 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. (podľa toho, kto povinnosť porušil) zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s. (podľa toho, kto povinnosť porušil) sa 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 náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od spoločnosti GRAFOBAL GROUP development, a.s. náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločnosti GRAFOBAL GROUP development, a.s., na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a.s. 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) GRAFOBAL GROUP development, a.s., adresa v rozhodnom čase zapísaná v Obchodnom registri.
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 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 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy.
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena a spoločnosti GRAFOBAL GROUP development, a.s., ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu elektroenergetických zariadení 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s. na účet spoločnosti GRAFOBAL GROUP development, a.s. 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 GRAFOBAL GROUP development, a.s..
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. 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 28. 10. 2026
Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 21. 10. 2026
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 21. 10. 2026
.....
GRAFOBAL GROUP development, a.s.


.....
PhDr. Pavel Komorník
predseda predstavenstva


.....
Ing. Ladislav Haspel
člen predstavenstva

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), 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) 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.

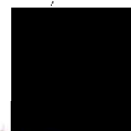


.....
Ing. Marcel Fitere
člen predstavenstva
Západoslovenská distribučná, a.s.

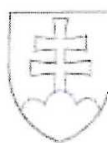
Poverenie v plnom rozsahu prijímam:



.....
Ing. Xénia Albertová



.....
Jaroslav Klimaj



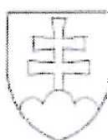
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

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



[REDACTED]
.....
[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] [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



[REDACTED]
.....
[REDACTED]
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

- OCHRANNÉ PASMO
- MAJETKOPRÁVNÁ HRANICA
- HRANICA PODZEMNÉHO PODLAŽIA
- HRANICA NADZEMNÉHO PODLAŽIA

PARCELY DOTKNUTÉ VÝSTAVBOU

SO 401 PRÍPOJKA VN DO NOVEJ TS ZSDIS
22203 / 1 PARCELA VO VLASTNÍCTVE HL. M. SR BRATISLAVA
DĹŽKA ZÁBERU 1 km

PARCELY DOTKNUTÉ VÝSTAVBOU

SO 402 VÝMENA VN KÁBLOVÉHO VEDENIA LINKY 279 ZSDIS
22203 / 1 PARCELA VO VLASTNÍCTVE HL. M. SR BRATISLAVA
DĹŽKA ZÁBERU 103,5 km
15502 / 17 PARCELA VO VLASTNÍCTVE FR-INVEST S.R.O.
DĹŽKA ZÁBERU 32,8 km
15502 / 21 PARCELA VO VLASTNÍCTVE FR-INVEST S.R.O.
DĹŽKA ZÁBERU 9,20 km
15502 / 22 PARCELA VO VLASTNÍCTVE ZS ENERGETIKA A.S.
DĹŽKA ZÁBERU 6 km
15502 / 4 PARCELA VO VLASTNÍCTVE ZS ENERGETIKA A.S.
DĹŽKA ZÁBERU 53,57 km

PARCELY DOTKNUTÉ VÝSTAVBOU SO 403 VYVEDENIE VÝKONU

Z NOVEJ TS DO VN KÁBLOVÉHO VEDENIA UL HRANICA
22203 / 1 PARCELA VO VLASTNÍCTVE HL. M. SR BRATISLAVA
DĹŽKA ZÁBERU 50 km
3127 / 6 PARCELA VO VLASTNÍCTVE HL. M. SR BRATISLAVA
DĹŽKA ZÁBERU 3,17 km
6701/1 PARCELA VO VLASTNÍCTVE HL. M. SR BRATISLAVA
DĹŽKA ZÁBERU 6,14 km

PARCELY DOTKNUTÉ VÝSTAVBOU

SO 404 OCHRANA KÁBLOV VN + NN ZSDIS
22203 / 1 PARCELA VO VLASTNÍCTVE HL. M. SR BRATISLAVA
DĹŽKA ZÁBERU 72 km

PLOCHA ZÁBERU PODLA OCHRANNÝCH PASIEM JEDNOTLIVÝCH SIETI

SO 401 PRÍPOJKA VN
DO NOVEJ TRAFOSTANICE

SO 403 VEDENIE VN Z NOVEJ TS
PRÍPOJKA NA EXISTUJÚCE VN TRÁVODVE

SO 404 OCHRANA KÁBLOV
VN + NN ZSDIS

výmena VN káblového vedenia linky 279
z 22-NA2XS(F)2Y 3x240
na 22-NA2XS(F)2Y 3x160
vzdial. TS 00070-000 a TS 0070-000
100m

SO 402 výmiera VN káblového
vedenia linky 279

Existujúca trafostanica
TS 0070-000

Existujúce podzemné vedenie VN linky 279 22-NA2XS(F)2Y 3x240 S1

káblová VN spojka
3x ENSTO CJP33.2403C-SC 1x70-240