

Zmluva
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 288800042600/0099
ev. č. oprávneného: 260040-L13.0104.22.0001-ZBZ_VB

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpajová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy
Peňažný ústav : ČSOB, a. s.
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Číslo účtu : (IBAN) SK58750000000025828453
Variabilný symbol : 2888000426
IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
Zastúpená: Ing. Miloš Karas – vedúci úseku riadenia investícií
15.10.2024
Ing. Xénia Albertová – vedúca tímu vlastnickeho manažmentu
na základe poverenia č. 00655-URI-POIN zo dňa 15.10.2024
IČO: 36 361 518
IČ DPH: SK2022189048
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 5195/1 – ostatná plocha vo výmere 53828 m², zapísaného na LV č. 4833.
2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na časti pozemku registra „E“ parc. č. 5195/1 vo výmere cca. 30 m², k. ú. Petržalka vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby kiosku (trafostanice). V súlade s touto snímkou zasahuje vecné bremeno do uvedeného pozemku v k. ú. Petržalka vo výmere spolu cca. 30 m². Snímka z mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe interného predpisu hlavného mesta SR Bratislava, a to Smerice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien. V prípade, že by v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena uvedená smernica nebola platná a účinná, bude

5.p. 4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach, k. ú. Petržalka – pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 5195/1 – ostatná plocha vo výmere 53828 m², zapísaného na LV č. 4833, v rozsahu vyznačenom na snímke z katastrálnej mapy predstavujúcej prílohu č. 1 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť existenciu a užívanie stavby – kiosku (trafostanice) v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, t. j. vecné bremeno bude pôsobiť „in personam“.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone vecného bremena dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, ako aj rešpektovať a dodržiavať stanoviská a vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku,

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedené v čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v príložených snímkach z katastrálnej mapy a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 16. 06. 2025, stanoviskom oddelenia inžinierstva zo dňa 06. 06. 2025, stanoviskom oddelenia dopravného zo dňa 03. 06. 2025 v znení zo dňa 16. 09. 2025, stanoviskom oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 03. 06. 2025 v znení zo dňa 16. 09. 2025, stanoviskom oddelenia sietevej infraštruktúry zo dňa 01. 07. 2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 10. 06. 2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 03. 06. 2025 v znení zo dňa 16. 09. 2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 12. 06. 2025. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe „BA_Petržalka, Betliarska kab. L391, TS, VNK“ a vypracovaní geometrického plánu v tejto lehote na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31.12.2030.

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

Čl. III

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Predmet zmluvy

Čl. II

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného hlavného mesta SR Bratislava pod č. MAGS OUIČ 61014/2022 – 500188 zo dňa 29.12.2022.

4. Na stavbu „BA_Petržalka, Betliarska kab. L391, TS, VNK“ bolo vydané záväzné stanovisko miestneho kiosku (trafostanice) na časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5195/1. povolení vydávaných príslušným úradom podľa platných právnych predpisov a za účelom o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely vydania potrebných bremena ako stavebníka stavby „BA_Petržalka, Betliarska kab. L391, TS, VNK“, ktorý požiadaval

Výška riadneí odpłaty za zriadenie vecného bremena určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s jeho internými predpismi.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien (ďalej len "smernica"), predstavujúcu 30 m² x 60,00 Eur, t.j. sumu celkom **1 800,00 Eur** (slovom jedentisícosemsto Eur), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od obojstranného podpisu tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a.s. IBAN SK58750000000025828453, variabilný symbol č.2888000426. Suma predbežnej odpłaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odpłaty za zriadenie vecného bremena stanovenéj smernicou.

8. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatou podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a riadnou odplatou za zriadenie vecného bremena určenou podľa smernice S14, príp. znaleckého posudku bol

- rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odpłaty uvedenej v čl. III ods. 6 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude budúceму oprávnenému z vecného bremena vrátený a tvorí súčasť riadnej odpłaty za zriadenie vecného bremena,

- vyšší ako 20% z výšky predbežnej odpłaty uvedenej v čl. III ods. 6 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúceму oprávnenému z vecného bremena vrátený.

9. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odpłaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odpłaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 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.

10. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľnosti bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

11. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odpłaty za zriadenie vecného bremena.

12. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

a. výkon vecného bremena budúci oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúceму povinnému z vecného bremena nepriemeranú škodu,

b. predmet tejto zmluvy bude budúceму povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čístoú a poriadok na častiach nehnuteľnosti zasiahnutých vecným bremenom, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí pozemkov, na ktorých bude viazanú vecné bremeno dohodnuté touto zmluvou a je povinný ponechať ich prístupné a priechodné. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinností. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezdvahuje povinnosť uhradiť budúceму povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

14. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúci oprávneným z vecného bremena a budúci oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

15. Zriadenie vecného bremena v k. ú. Petržalka spočívajúceho v práve stavby kiosku (trafostanice) a s tým súvisiacim užívaním, prevádzkovaním, opravami a odstránením uvedenej

stavby v prospech každodobého vlastníka tejto stavby na časti pozemku registra „E“ katastra schvällilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na rokovaní konanom dňa 11. 12. 2025 uznesením č. 1088/2025.

Čl. IV

Doručovanie

1. Pisomnosti si zmluvne strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvne 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:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena

Čulenova 6, 816 47 Bratislava, tím vlastníckeho manažmentu

V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná bezodkladne hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenie doručované na adresu podľa bodu 1 tohto článku považuje za doručené.

2. Zmluvne strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosti jednej zmluvnej strany doručené podľa odseku 1, resp. 2 tohto článku budú považované za doručené priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprvzatá druhou zmluvnou stranou – v tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvne strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,

- písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,

- odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 6,

- písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2030

nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. VI

Záverčné ustanovenia

1. Zmena podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia prísušne ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších prísušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvne strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumejú obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevhodných podmienok a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.

6. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdržal po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinnosti vyplyvajúcich mu z tejto zmluvy, 2 rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostávajú budúcemu povinnému z vecného bremena.

8. Príloha č.1: snímka z katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 22. 01. 2026

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpálová
vedúca oddelenia
[Redacted]

V Bratislave, dňa 15-01-2026

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

Ing. Miroslav Karas
vedúci úseku riadenia investícií
[Redacted]

Ing. Xenia Albertová
Vedúca tímu vlastníckeho manažmentu
[Redacted]

