

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0178 25 00/0099

uzatvorená podľa § 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: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta  
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC – SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
Variabilný symbol: 2888017825  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

### Západoslovenská energetika, a.s.

Sídlo: Čulenová 6, 816 47 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Juraj Krajčár, člen predstavenstva  
Ing. Tomáš Turek PhD., člen predstavenstva

Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK36 0200 0000 0000 0210 7012  
BIC – SWIFT: SUBASKBX  
IČO: 35 823 551  
DIČ: 2020285256  
IČ DPH: SK 2024088363

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 2852/B  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

### Preambula

Budúci oprávnený z vecného bremena sa dlhodobo a intenzívne podieľa na rozširovaní siete nabíjajúcich staníc a Slovensku, aj v susediacich krajinách a v súlade s požiadavkou Európskej komisie, ktorá odobrila projekt na podporu rozširovania infraštruktúry nabíjajúcich staníc v strednej a východnej Európe má ambíciu pôsobiť ako koordinátor a prevádzkovateľ nabíjajúcich staníc. Zámerom Budúceho oprávneného z vecného bremena v spolupráci s Budúcim povinným z vecného bremena je odstraňovať bariéry pre rozvoj elektromobility spočívajúce najmä v slabej infraštruktúre, vytváranie podmienok pre vybudovanie potrebnej infraštruktúry a podporovať plány pre rozvoj elektromobility ako ekologickejšej formy dopravy. Za účelom uskutočnenia tohto cieľa je nevyhnutné.

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že je výlučným vlastníkom pozemkov vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom ako:
  - a) Pozemok registra „C“ KN parc. č. 235 (ďalej aj ako „**Pozemok parc. č. 235**“)
  - b) Pozemok registra „E“ KN parc. č. 21356/5 (ďalej aj ako „**Pozemok parc. č. 21356/5**“)
  - c) (ďalej spoločne ako „**Nehnutelnosti**“ v príslušnom tvare).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje výstavbu inžinierskej siete s príslušenstvom, a to NN prípojky, elktromerového rozvádzača a zariadenia 2 x AC nabíjacia stanica na časti



Pozemku parc. č. 235, 21356/5 vo výmere cca 15 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“).

3. Budúci oprávnený z vecného bremena má v súlade s cieľom deklarovaným v preambule tejto zmluvy, záujem v budúcnosti uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho **v práve uloženia inžinierskej siete s príslušenstvom, a to NN prípojky, eltronabijacieho zariadenia, AC nabíjacia stanica (2x), elektromerového rozvádzača** (ďalej len „**Zariadenie**“), ktoré budú realizované na časti Pozemku parc. č. 235, 21356/5 v rozsahu cca 15 m<sup>2</sup> graficky vymedzenom v neodeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy (na základe ktorej bude následne vypracovaný geometrický plán znázorňujúci rozsah zriaďovaného vecného bremena) (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“) a ich následného prevádzkovania, údržby a opráv.
4. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie predstavuje inžiniersku sieť s príslušenstvom, ktoré bude slúžiť verejnosti ako technické vybavenie územia.

## Článok II

### Predmet zmluvy

1. Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácii uvedených v tejto zmluve.

## Článok III

### Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno

1. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Smernice S14 o stanovení výšky nájmu a vecného bremena na sumu 1 125,00 Eur. Túto cenu sa *Budúci oprávnený z vecného bremena* zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy zmluvnými stranami na účet *Budúceho povinného z vecného bremena* vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. ú. (IBAN): **SK5875000000000025828453**, BIC-SWIFT:CEKOSKBX, variabilný symbol 888036122. Suma predbežnej odplaty sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.
2. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa zaväzuje *Budúci oprávnený z vecného bremena* uhradiť *Budúcemu povinnému z vecného bremena* zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. *Budúci povinný z vecného bremena* je popri plnení oprávnený požadovať od *Budúceho oprávneného z vecného bremena* aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

## Článok IV.

### Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje uzatvoriť v lehote podľa článku IV ods. 2 tejto zmluvy s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena k Budúcemu zaťaženému pozemku s obsahom uvedeným v článku V tejto zmluvy (zmluva o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr však v lehote 15 pracovných dní po doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia Budúcemu oprávnenému z vecného bremena príslušným stavebným úradom alebo v lehote 15 pracovných dní po ukončení výstavby, resp. realizácie v prípade, ak sa kolaudačné rozhodnutie nevyžaduje.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim povinným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 90 pracovných dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy podľa ods. 1 v spojení s čl. III Budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku V tejto zmluvy



s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:

- a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
  - b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
  - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právny predpisov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný za účelom uzatvorenia Budúcej zmluvy predložiť Budúcemu povinnému z vecného bremena overený geometrický plán vyhotovený pre účely zriadenia vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetu vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou podľa ods. 1 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorá bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena určenej znaleckým posudkom sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.

#### **Článok V.**

##### **Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúceho zaťaženého pozemku touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno in rem zaťažujúce časť Budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu cca 15 m<sup>2</sup>, graficky vymedzenú v neoddeliteľnej Prílohe č. 1 tejto zmluvy, resp. v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre účely majetkovoprávneho usporiadania (na základe následne vypracovaného geometrického plánu znázorňujúceho rozsah tohto vecného bremena) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
  - **Právo uloženia, údržby, opráv, prevádzkovania inžinierskej site s príslušenstvom – NN prípojky a zariadenia 2x AC nabíjacia stanica, ktoré budú realizované na časti Budúceho zaťaženého pozemku,**a to v prospech vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti, ako aj ďalších, ktoré odvodzujú svoje právo od vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, a to napr. zmluvní partneri vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, resp. jeho zmluvných partnerov Budúcu oprávnenú nehnuteľnosť užívať.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie podľa ods. 1 tohto článku na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k časti Budúceho zaťaženého pozemku – k časti Pozemku parc. č. 235, 21356/5 v zmysle grafického znázornenia, ktoré je neoddeliteľnou prílohou č. 1 k tejto zmluve, bude vyhotovený geometrický plán, ktorý bude doložený k výzve podľa článku IV. ods. 2. Budúci povinný sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase.
3. Vecné bremeno podľa čl. V ods. 1 a 2 tejto Zmluvy sa zriadi **in rem** a bude zaťažovať Budúci zaťažený pozemok v príslušnom rozsahu.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem podľa Budúcej zmluvy bude prechádzať s vlastníctvom Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti na akéhokoľvek nadobúdateľa Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo ktorejkoľvek časti.



5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera Budúceho zaťaženého pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere podľa predloženého geometrického plánu.
6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena spolu s Budúcim oprávneným z vecného bremena.
8. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude obsahovať záväzok Budúceho povinného z vecného bremena poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku súčinnosť a vykonať všetky a akékoľvek úkony nevyhnuté potrebné k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, najmä dodatkom upraviť Budúcu zmluvu alebo uzatvoriť novú zmluvu o zriadení vecného bremena a opätovne podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pre prípad, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **Článok VI.**

##### **Vyhlásenia a záväzky**

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Budúceho zaťaženého pozemku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený previesť na tretiu osobu ani inak zaťažiť v prospech tretej osoby Budúci zaťažený pozemok bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že v súlade s predmetom uzatvorenia tejto zmluvy udeľuje Budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas vlastníka dotknutých pozemkov ku všetkým nevyhnutným úkonom smerujúcim k naplneniu predmetu tejto zmluvy, ktorým je uzatvorenie Budúcej zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou v súvislosti s realizáciou Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti podľa článku I ods. 2 tejto zmluvy, a to za podmienky, že budúci oprávnený z vecného bremena je povinný oznámiť uskutočnenie takýchto úkonov Budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr 30 dní pred ich uskutočnením.

#### **Článok VII.**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
  - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy v dodatočnej lehote na úhradu stanovenej v písomnej výzve Budúceho povinného z vecného bremena, alebo
  - d) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

#### **Článok VIII.**

##### **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. V prípade zmeny v osobe vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti po uzatvorení tejto zmluvy prejdú práva a povinnosti Budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy v príslušnom rozsahu na nového vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti (ďalej len „**Nadobúdateľ**“), ak bude medzi Budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorý bude v čase zmeny vlastníctva zmluvnou stranou tejto zmluvy (ďalej len „**Prevádzajúci**“) a Nadobúdateľom uzatvorená Dohoda o prevode práv a povinností z tejto zmluvy (ďalej len „**Dohoda**“). Voči Budúcemu povinnému z vecného bremena takýto prevod práv a povinností nadobudne účinnosť dňom, ku ktorému bude Budúcemu povinnému z vecného bremena doručená Dohoda.
3. 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 sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 6 vyhotovení pre Budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 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.
7. 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.
8. Grafické znázornenie predmetu budúceho vecného bremena tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.



V Bratislave, dňa 15. 05. 2025

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Bratislave, dňa 25-04-2025

Oprávnený z vecného bremena:  
Západoslovenská energetika, a.s.

**Mgr. Juraj Krajcár**  
člen predstavenstva

**Ing. Tomáš Turek PhD.**  
člen predstavenstva

