

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 28 88 0288 25 00/0099**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými 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: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových  
vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu  
podpisu zmluvy  
peňažný ústav: ČSOB, a. s.  
číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453  
variabilný symbol: 888028825  
IČO: 603 481  
(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Veolia Energia Slovensko, a. s.**

sídlo: Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka  
IČO: 35 702 257  
spoločnosť zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,  
vložka číslo: 1188/B  
zastúpené: Ing. Peter Dobrý, generálny riaditeľ, na základe plnomocenstva  
peňažný ústav: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: (IBAN) SK20 1100 0000 0029 4504 8476  
(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (1/1) pozemku registra „C“ **KN parc. č. 3449/310** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 93 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 847 pre katastrálne územie **Dúbravka** (ďalej aj ako „Pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Táto zmluva sa uzatvára na základe žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena, pre potreby územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov alebo iného neskoršieho všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý požiadaval o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia stavby „Kiosku (trafostanice)“ (uvedený objekt ďalej len „**Stavba**“ alebo „**budúca oprávnená**“

nehnutelnosť“ v príslušnom gramatickom tvare). Výlučným stavebníkom stavby je budúci oprávnený z vecného bremena.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej podstatné náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

## **Čl. III Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní a doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a doručení kolaudačného rozhodnutia na stavbu bude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31.12.2027.
2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **24.04.2025** schválilo **uznesením č. 864/2025** zriadenie vecného bremena práva vybudovania, užívania, prevádzkovania a opravy budúcej oprávnenej nehnuteľnosti na časti pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu cca 5 m<sup>2</sup>, pôsobiaceho in rem. Zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení jeho dodatkov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti Budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v priloženej snímke z katastrálnej mapy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.01.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 21.11.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 19.11.2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 26.11.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 13.01.2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 12.11.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 18.11.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 26.11.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 11.12.2024, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 20.12.2024, stanoviskom oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 26.11.2024. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že si neuplatňuje akékoľvek náklady, spojené so zabezpečením činností podľa stanoviska oddelenia tvorby mestskej zelene, a to ani v prípade odstúpenia od tejto zmluvy alebo riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3449/310 - zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 5 m<sup>2</sup>, LV č. 847, vecné bremeno, spočívajúce v práve vybudovania, užívania, prevádzkovania a opravy stavby „Kiosk (trafostanica)“, v prospech každodobého vlastníka stavby t. j. pôsobí in rem.
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 konečná výška bude stanovená bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, a to v rozsahu cca 5 m<sup>2</sup>, na časti pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy znaleckým posudkom, pričom vypracovanie geometrického plánu zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí budúci povinný z vecného bremena, pričom náklady za jeho vyhotovenie sa zaväzuje znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená v súlade s Smernicou S14 na oceňovanie nájmov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená nasledovne 60,00 eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere cca 5 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 300,00 eur, a to na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien predstavujúcu sumu celkom **300,- Eur** (slovom tristo 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 SK587500000000025828453**, variabilný symbol **č. 888028825**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej v zmysle čl. III ods. 6 tejto zmluvy.
8. V prípade, ak by rozdiel medzi uhradenou predbežnou odplatom podľa tejto zmluvy a riadnou odplatom za zriadenie vecného bremena určenou podľa znaleckého posudku bol
- rovný alebo nižší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel nebude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený a tvorí súčasť riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena,
  - vyšší ako 20% z výšky predbežnej odplaty uvedenej v čl. III ods. 7 tejto zmluvy – vzniknutý rozdiel bude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vrátený.
9. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne riadnej odplaty 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
11. Návrh na zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uhradení odplaty 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:

- výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
  - predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
- 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,
  - dodržiavať čistotu a poriadok na pozemku a dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva a to najmä:
    - zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
    - 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,
    - VZN mestskej časti Bratislava- Dúbravka č. 1/2019 o dodržiavaní čistoty a verejného poriadku na území mestskej časti Bratislava – Dúbravka,
  - 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,
  - pri užívaní pozemku udržiavať dotknutý pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote,
  - predmet vecného bremena realizovať a užívať tak a pozemok 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.
14. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje:
- stavbu umiestni v spevnených plochách,
  - ak nie je možné umiestnenie stavby v spevnených plochách, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje predložiť plán ochrany drevín pri stavebnej činnosti,
  - vykonávať úpravu 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 Slovenskej republiky Bratislavy, 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 tu: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>,
  - každý kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 Zákona, po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
  - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovnať, vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,

- vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky, vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu — po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
  - 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, správcom zelene predmetnej plochy je Mestská časť Bratislava — Dúbravka, v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií, zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky, s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi.
15. 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 50,00 eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
  16. 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 budúcim povinným z vecného bremena a budúcim 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.

#### **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 adresy uvedené v označení zmluvných strán podľa tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 1. tohto článku 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 ods. 1. tohto článku, 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 doručená podľa ods. 1. a 2. tohto článku, bude považovaná za doručeníu 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 riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena 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 budúca oprávnená z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa čl. III. ods. 7. tejto zmluvy,
  - d) uplynutím doby na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. III. tejto zmluvy
  - e) zrušením Uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým bol schválený úkon podľa 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.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zo vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
4. Zmluvné 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.
5. 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.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:

- kópia katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu budúceho vecného bremena.

9. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva (2) rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúceму oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri (4) rovnopisy ostanú budúceму povinnému z vecného bremena.

27. 05. 2025

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa 22.5.2025

Budúci povinný z vecného bremena:

**Hlavné mesto SR Bratislava:**

[Redacted signature area]

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

[Redacted signature area]

Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Veolia Energia Slovensko, a. s.**

[Redacted signature area]

Ing. Peter Dobry  
generálny riaditeľ  
na základe plnomocenstva



Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly bleed-through from the reverse side.