

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 288804722200/0099

uzatvorená v zmysle § 50a a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené:	Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
BIC – SWIFT:	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	2888047222
IČO:	00 603 481

(ďalej len ako „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

Obchodné meno:	Západoslovenská energetika, a.s.
Sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
IČO:	35 823 551
DIČ:	2020285256
IČ DPH:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT (BIC):	
Štatutárny zástupca:	Marcus Kaune, predseda predstavenstva Mgr. Juraj Krajčár, člen predstavenstva
Osoby oprávnené k podpisu Zmluvy na základe zásad podpisového poriadku:	Mgr. Juraj Krajčár, člen predstavenstva Ing. Martin Mlynarovič, vedúci úseku výstavby a prevádzky e-mobility
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2852/B

(ďalej len ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(Budúci oprávnený z vecného bremena a Budúci povinný z vecného bremena spolu len „Zmluvné strany“
a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady, evidovanej Okresným úradom Bratislava-Nové Mesto, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3610 ako pozemok reg. C KN parc. č. 19580/4, druh pozemku Lesný pozemok, o výmere 3039 m² a je aj výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady, evidovanej Okresným úradom Bratislava-Nové Mesto, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6747 ako pozemok reg. E KN parc. č. 19580/1, druh pozemku Lesný pozemok, o výmere 831m² a je aj výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-Nové Mesto, v katastrálnom

území Vinohrady, evidovanej Okresným úradom Bratislava-Nové Mesto, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6747 ako pozemok reg. E KN parc. č. 19574, druh pozemku Lesný pozemok, o výmere 470 m² a je taktiež výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady, evidovanej Okresným úradom Bratislava-Nové Mesto, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6747 ako pozemok reg. E KN parc. č. 19572, druh pozemku Lesný pozemok, o výmere 2154 m² (ďalej len „**Predmetný pozemok**“).

- 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem na Predmetnom pozemku zrealizovať nabíjaciu stanicu pre elektrické vozidlá (ďalej aj ako „**Nabíjacia stanica**“), pričom za účelom pripojenia Nabíjacej stanice do príslušnej distribučnej sústavy je potrebné viesť prípojku cez Predmetný pozemok.
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli na umiestnení Nabíjacej stanice, vyhradení parkovacích miest a na zriadení a uložení inžinierskych sietí potrebných k napojeniu a prevádzkovaniu Nabíjacej stanice (ďalej len „**Inžinierske siete**“) na Predmetnom pozemku, ktoré (mysliac tým Nabíjacia stanica a Inžinierske siete) budú vo vlastníctve Budúceho oprávneného z vecného bremena. Predbežný rozsah vecného bremena je stanovený v predbežnej vizualizácii umiestnenia Nabíjacej stanice v počte 2x (cca 20m²), parkovacích miest 4x (cca 50 m²) a Inžinierskych sietí (v dĺžke cca 40 m²), ktorá je ako príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, spoločný rozsah budúceho vecného bremena bude predstavovať cca 110 m².
- 1.4. Presný rozsah a umiestnenie Nabíjacej stanice, parkovacích miest a Inžinierskych sietí na Predmetnom pozemku bude upravovať porealizačný geometrický plán (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.
- 1.5. Pre účely zabezpečenia iného práva k Predmetnému pozemku podľa ust. § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

Čl. II.

Predmet Zmluvy

- 2.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr do 31.12.2023 uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“) s nasledovnými náležitosťami:
 - 2.1.1. Budúci povinný z vecného bremena ako vlastník Predmetného pozemku špecifikovaného v bode 1.1 tejto Zmluvy, zriadi vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena *in personam*.
 - 2.1.2. Vecné bremeno v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena bude spočívať v práve Budúceho oprávneného z vecného bremena v rozsahu vyznačenom v porealizačnom geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. I bod 1.4 tejto Zmluvy:
 - a) zriadiť a umiestniť na Predmetnom pozemku Nabíjaciu stanicu a Inžinierske siete nevyhnutné k prevádzkovaniu Nabíjacej stanice;
 - b) užívať parkovacie miesta vyhradené pre vozidlá využívajúce Nabíjaciu stanicu na Predmetnom pozemku;
 - c) užívať, prevádzkovať, zabezpečovať opravy, údržbu, rekonštrukciu, modernizáciu Nabíjacej stanice a Inžinierskych sietí,
 - d) vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Budúceho oprávneného z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a), b) a c)(ďalej len „**Vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecného bremena.
 - 2.1.3. Vecné bremeno v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena na **dobu neurčitú**.
- 2.2. Zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred, resp. pri podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena, a to:
 - 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 Zmluvy o zriadení vecného bremena;

- b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Zmluvy o zriadení vecného bremena 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 právnych predpisov.
- 2.3. Každá Zmluvná strana má právo vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena najskôr v deň vypracovania a obdržania Geometrického plánu Budúcim oprávneným z vecného bremena písomnou výzvou na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 2.4. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy mu bude doručený vypracovaný Geometrický plán zhotoviteľom Geometrického plánu, upovedomiť o zhotovení Geometrického plánu Budúceho povinného z vecného bremena, a to písomne na adresu Budúceho povinného z vecného bremena uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 2.5. Budúci povinný z vecného bremena uzatvorí s Budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 dní od doručenia výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena vykonanej v súlade s bodom 2.3. tejto Zmluvy.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za **jednorazovú odplatu**, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcim oprávneným z vecného bremena. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
- 2.7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu cca 110 m² x 97,35 Eur, (zniženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **5 354,25 Eur** (slovom päťtisícristopäťdesiatštyri eur a dvadsaťpäť centov), sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.
- 2.8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej 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.
- 2.9. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami Budúcemu povinnému z vecného bremena. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty nižšia ako suma predbežnej odplaty, Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty rovnaká ako suma predbežnej odplaty, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.
- 2.10. Zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 2.11. 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:
- 2.11.1 výkon vecného bremena Budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať Budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému

písomnému upozorneniu zo strany Budúceho povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,

- 2.11.2 predmet tejto zmluvy bude Budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje Budúci povinný informovať budúceho oprávneného v dostatočnom časovom predstihu.

Čl. III.

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 3.1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo, ako aj právo disponovať s Predmetným pozemkom nie je obmedzené tak, aby bránilo zriadeniu vecného bremena k Predmetnému pozemku v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej aj „návrh na vklad“) do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Budúci oprávnený z vecného bremena.
- 3.3. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
- 3.3.1 nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Predmetnému pozemku alebo jeho časti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
 - 3.3.2 Predmetný pozemok nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k Predmetnému pozemku,
 - 3.3.3 ako výlučný vlastník Predmetného pozemku nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Predmetným pozemkom,
 - 3.3.4 získal všetky potrebné súhlasy na uzavretie tejto Zmluvy.
- 3.4. Budúci povinný z vecného bremena potvrdzuje, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v tomto článku Zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena a podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 3.5. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto Zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Budúcim oprávneným z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa najmä zaväzuje, že Predmetný pozemok ani jeho časť, ktorá má byť zaťažená Vecným bremenom a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena a ani b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným z vecného bremena.
- 3.6. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na Predmetnom pozemku, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 09.09.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.09.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27.08.2021, so súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 17.09.2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19.08.2021, oddelenia správy komunikácií zo dňa 29.09.2021, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 17.08.2021, oddelenia legislatívno-právneho zo dňa 19.08.2021 a so stanoviskom riaditeľa Mestských lesov Bratislava zo dňa 16.12.2021, zaväzujú sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré sú v týchto stanoviskách uvedené.

Čl. IV.

Ďalšie dojednania

- 5.1. Budúci povinný z vecného bremena týmto prenecháva Predmetný pozemok Budúcemu oprávnenému z vecného bremena, aby ho Budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do dňa vzniku Vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena bezodplatne užíval za účelom realizácie Nabíjacej stanice a Inžinierskych sietí.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami, resp. oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 5.2. Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä Občianskym zákonníkom.
- 5.3. Túto Zmluvu je možné platne meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 5.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 5.5. Budúci povinný z vecného bremena podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že Budúci oprávnený z vecného bremena sa pri riadení svojich obchodných činností a vzťahov riadi princípmi zakotvenými v Etickom kódexe ZSE, ktorého znenie je zverejnené na internetovej stránke <http://www.skupinazse.sk/sk/O-spolocnosti/Etika-a-transparentnost>. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje dodržiavať rovnaké zásady pri riadení svojich obchodných činností a pri riadení svojich vzťahov s tretími osobami.
- 5.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je podľa § 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 a v súlade s § 47a OZ povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv.
- 5.7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Budúci povinný z vecného bremena obdrží štyri (4) vyhotovenia a Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 5.8. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Predbežná vizualizácia umiestnenia Nabíjacej stanice, parkovacích miest a Inžinierskych sietí
- 5.9. Zmluvné strany po prečítaní tejto Zmluvy vyhlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že ich vôľa pri podpísaní Zmluvy bola slobodná a vážna, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu riadne prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú. Táto Zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť Zmluvných strán nie je obmedzená.

V Bratislave, dňa: 08.03.2022

V Bratislave, dňa: 08.03.2022

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

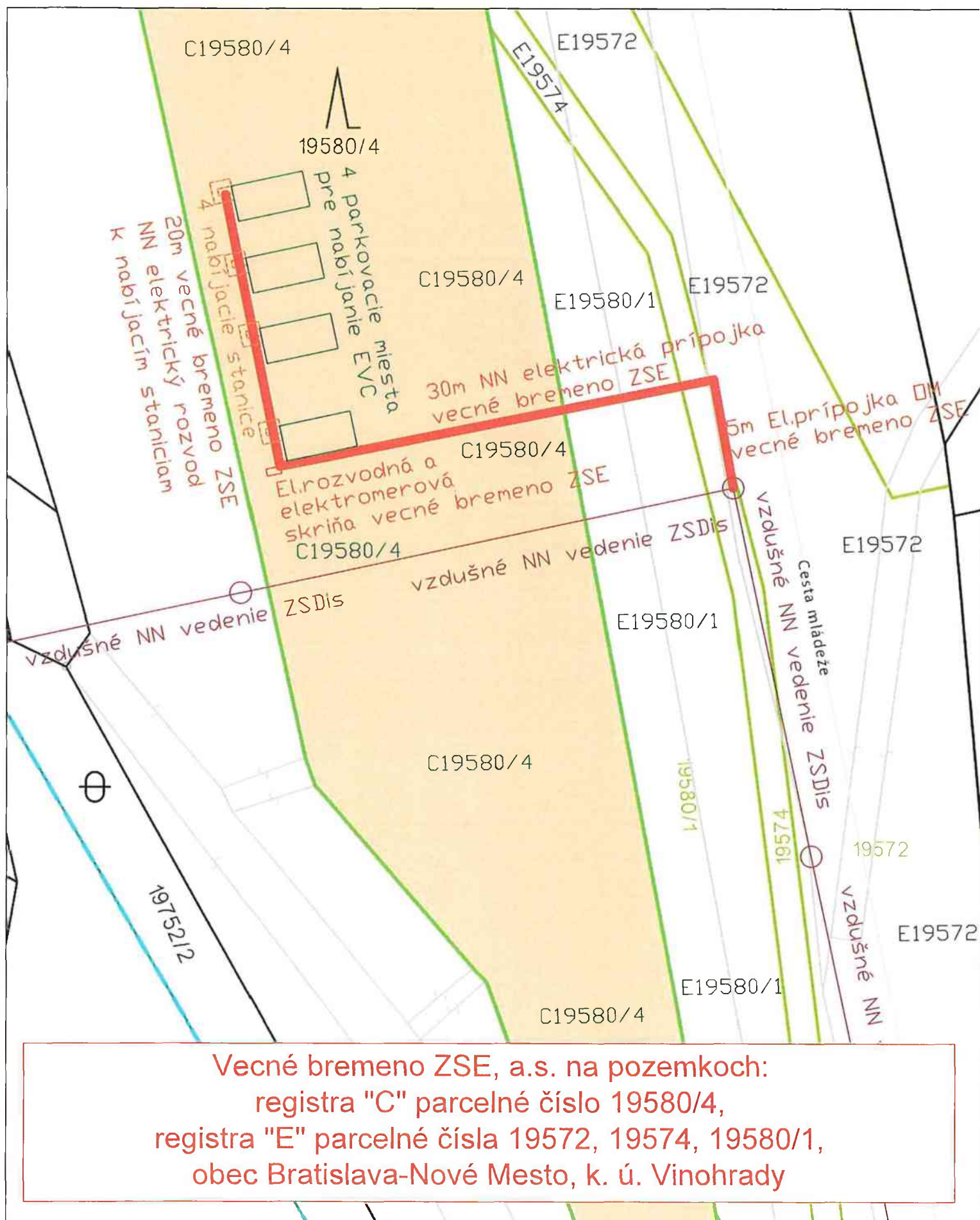
Hlavné mesto SR Bratislava

Západoslovenská energetika, a.s.

Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora

Mgr. Juraj Krajčár
člen predstavenstva

Ing. Martin Mlynarovič
vedúci úseku výstavby a
prevádzky e-mobility



Vecné bremeno ZSE, a.s. na pozemkoch:
registra "C" parcelné číslo 19580/4,
registra "E" parcelné čísla 19572, 19574, 19580/1,
obec Bratislava-Nové Mesto, k. ú. Vinohrady