

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

číslo hlavného mesta 288804972500/0099

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 : Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností podľa Podpisového poriadku účinného v čase podpisu zmluvy
Peňažný ústav : ČSOB, a. s.
Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453
Variabilný symbol : 2888049725
IČO : 00603481
(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

ENERGY HEATING, s.r.o.

Plynárska 1, 821 09 Bratislava

zastúpená : Ing. Radoslav Mulik, konateľ
Peňažný ústav : ČSOB, a. s.
Číslo účtu : (IBAN) SK96 7500 0000 0002 2510 6703
IČO : 50 211 315
Zapísaná : Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 110173/B

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Petržalka, a to pozemkov registra „C“ KN

- parc. č. 3051/40 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 761 m²,

- parc. č. 3051/44 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 654 m²,

zapísaných na LV č. 2644 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „budúce zaťažené nehnuteľnosti“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k.ú. Petržalka,

- parc. č. 3051/210 - ostatná plocha vo výmere 4 m²,

zapísaných na LV č. 7049 vedených na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej aj ako „budúce oprávnené nehnuteľnosti“).

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem z dôvodu zabezpečenia práv k častiam budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka projektu „Centrálneho zdroja tepla“ (ďalej aj ako „Stavba“), ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Na predmetnú stavbu bolo dňa 28.04.2025 pod č. MAGS OUIK 50553/2025-286517/Chan vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s vybudovaním stavby v rozsahu s predloženou projektovou dokumentáciou. V rámci prípravy Stavby je nevyhnutné vybudovať nasledovné stavebné objekty:

- SO-3 - prepájací teplovod, ktorý bude pozostávať z 2 izolovaných potrubí DN 200/355 (vrátane súvisiaceho príslušenstva a zariadení), uložených horizontálne vedľa seba alebo vertikálne pod sebou, pričom v časti budúcich zaťažených nehnuteľností budú uložené v chráničkách DN500

- vedenie optickej siete

- VN elektrické vedenie

(spoločne ďalej aj ako „Objekty“)

4. Uzatvorenie tejto zmluvy nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámeč jej uzatvorenia 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 do 120 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Objektom a vypracovaní po realizačného geometrického plánu v tejto lehote uzatvorí Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do **31.12.2035**.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na častiach pozemkov uvedených v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v priložených snímkach z katastrálnej mapy, a to so stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 15.07.2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 19.08.2025, stanoviskom sieťovej infraštruktúry zo dňa 15.07.2025, stanoviskom oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 10.07.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 10.07.2025, stanoviskom oddelenie dopravného inžinierstva zo dňa 04.07.2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 21.07.2025, stanoviskom pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15.07.2025 a stanoviskom hlavného inžiniera stavby NS MHD II etapa Ing. Igorom Masarykom zo dňa 22.09.2025. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na častiach pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 3051/44 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 220 m², a parc. č. 3051/40 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 228 m², zapísaných na LV č. 2644 **o spoločnom rozsahu cca 448 m²**, podľa snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo:

- vybudovania / uloženia, opravy, úpravy, údržby, modernizácie, rekonštrukcie a odstránenia Objektov,
- vstupu a vjazdu dopravnými prostriedkami a mechanizmami za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie Objektov,

(ďalej len „**vecné bremeno**“) v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a každodobého vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností.

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, označených ako budúce oprávnené nehnuteľnosti, teda bude pôsobiť **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 **26 880,00 eur** (slovom dvadsaťšesťtisícosemstoosemdesiat eur), podľa Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, ktorú 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. 2888049725.

7. V prípade oneskoreného plnenia odplaty za zriadenie vecného bremena 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.

8. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

9. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.

10. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka.

11. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- pri realizácii výstavby Objektov na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- pri realizácii výstavby Objektov na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach a ich užívaní udržiavať zaťažené pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,

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 po tom, čo povinný z vecného bremena písomne vyzve oprávneného z vecného bremena na splnenie povinnosti a oprávnený z vecného bremena nezjedná nápravu v lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

12. 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 započítava do výšky prípadnej náhrady škody.

Čl. 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:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena

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

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena

ENERGY HEATING, s.r.o., Plynárenská 1, 821 09 Bratislava

2. 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.

3. Zmluvné 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 neprevzatá 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. Zmluvné 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 odplatu podľa článku III ods. 6,
- písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12. 2035 nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena, a to z dôvodov na strane oprávneného z vecného bremena,
- písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak do 31.12. 2035 nebude na základe tejto zmluvy uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena z dôvodov na strane povinného z vecného bremena,
- písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak sa budúci oprávnený z vecného bremena rozhodne nezrealizovať výstavbu Objektov,
- písomným odstúpením od tejto zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na výstavbu Objektov do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

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

3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1. písm. e) a g) tohto článku zmluvy alebo skončenia zmluvy podľa ods. 1 písm. b) tohto článku zmluvy, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena, a to na jeho účet uvedený v odstúpení od zmluvy alebo v dohode.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene 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 príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. 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.

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 porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

6. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8 (ôsmich) 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, 4 rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

7. Príloha č. 1 snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vecného bremena

V Bratislave, dňa 16-10-2025

V Bratislave, dňa 14.10.2025

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
ENERGY HEATING, s.r.o.

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie

Ing. Radoslav Mulik
konateľ

