

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 286500122000/0099  
číslo budúceho oprávneného: 200039-L13.0104.18.0002-ZBZ\_VB**

uzatvorená podľa ustanovenia § 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. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta  
SR Bratislavy  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
BIC-SWIFT:  
IČO: 00 603 481

(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

**Západoslovenská distribučná, a.s.**

Sídlo : Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Zastúpená: JUDr. Szabolcs Hodosy - vedúci úseku riadenia investícií  
Ing. Xénia Albertová - vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
na základe Poverenia uvedeného v prílohe č. 1, ktoré tvorí neoddeliteľnú  
súčasť tejto zmluvy  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO : 36 361 518  
DIČ :  
IČ DPH :  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 3879/B

(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

**Článok I  
Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností, vedených v katastrálnom území Čunovo, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Čunovo ako:
  - a) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **83/1** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 6 441 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 2,

- b) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **230** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 722 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- c) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **249/1** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 962 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1,
- d) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1119/1** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 5 288 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1469,
- e) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1365** – lesné pozemky vo výmere 5 950 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1469,
- f) pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **1366** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 3 405 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1469,
- g) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **77/2** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 24 616 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 767, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parc. č. 180, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
- h) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **816** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 422 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 767, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parc. č. 229, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,
- ch) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **830/1** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 5 433 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 767, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parc. č. 180 a časť pozemku registra C-KN parc. č. 249/2, ktoré nie sú v operátoch katastra nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva,
- i) pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **324/1** – lesné pozemky vo výmere 1 469 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 522, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parc. č. 629/6, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva,

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je držiteľom povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného dňa 05.06.2007 Úradom pre reguláciu sieťových odvetví a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj predmetné nehnuteľnosti.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena za účelom uloženia VN a NN káblového vedenia v rámci stavby „BA\_Čunovo, zakabelizovanie, VN 144, III. etapa – VNK, NNK“ v k.ú. Čunovo v Bratislave (ďalej len „VN a NN káblové vedenie“ v príslušnom tvare).

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

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

### Článok III Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní VN a NN káblového vedenia a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do vydania kolaudačného rozhodnutia na VN a NN káblové vedenie na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
    - a) zriadenie a uloženie VN a NN káblového vedenia,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN a NN káblového vedenia v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní VN a NN káblového vedenia,
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia na pozemky reg. C-KN parc. č. 83/1, 230, 249/1, 1119/1 a 1366 v k.ú. Čunovo v celosti a na pozemok reg. C-KN parc. č. 1365 a pozemky reg. E-KN parc. č. 77/2, 816, 830/1 a 324/1 v k.ú. Čunovo v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom  
tak, ako je vyznačené v kópiách katastrálnej mapy. Kópie katastrálnej mapy sú uvedené v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
  - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
  - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
  - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne VN a NN káblové vedenie, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **9 268,- Eur** (slovom deväťtisícvestošesťdesiatosem eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v IBAN:  
variabilný symbol:
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený

rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.

4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr v deň podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na VN a NN káblové vedenie budúceho povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nespĺní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúceho povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- Eur za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
  - a) v prípade uloženia sietí do cesty mimo hraníc staveniska, požiadať hlavné mesto, ako príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie komunikácie (rozkopávku),
  - b) uloženie sietí popod komunikáciu II. triedy Dlhá ul. vykonať pretlakom, nie rozkopaním komunikácie. Pred realizáciu požiadať hlavné mesto o zvláštne užívanie komunikácie (pretlak),
  - c) pri uložení sietí do komunikácii Novosadná a Záhumenná požiadať mestskú časť Bratislava - Čunovo ako príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie,
  - d) zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie správcovi komunikácie (ulica Hraničná a Dlhá),
  - e) neumiestňovať šachty a iné meracie zariadenia do vozovky a chodníka v správe povinného z vecného bremena,
  - f) rešpektovať a chrániť podzemné vedenie verejného osvetlenia umiestnené na podperných bodoch ZSD, a.s., ktoré sa nachádza v záujmovom území,
  - g) dodržať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - h) dodržať VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobným stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
  - i) dodržať platné právne predpisy v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov),
  - j) výkop vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), t.j. ručne (prípadne pretlakom) a neviest' ho bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu. Pri hĺbení výkopov neprerušit' korene hrubšie ako 3 cm,
  - k) ak pri uložení inžinierskych objektov dôjde k zásahu do zelene, postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
  - l) pri výkope dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07.09.2019 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
  - m) po zrealizovaní rozkopávky vrátiť plochu zelene do pôvodného stavu, a to zasypanie výkopov kvalitnou zeminou, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute a vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
  - n) vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe,

- o) zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch ako i v okolí rozkopávky,
  - p) s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
  - q) po ukončení prác uskutočniť zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení VN a NN káblového vedenia uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbujuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

#### **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 nasledovné adresy:
- a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 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 odseku 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 odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenú 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 prijatú, 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 Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 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 budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu VN a NN káblového vedenia do 1 roka od nadobudnutia účinnosti 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.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedený v odstúpení od zmluvy.

### **Článok VI** **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. 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 bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.

5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- a) Príloha č. 1 Poverenie – JUDr. Szabolcs Hodosy a Ing. Xénia Albertová
  - b) Príloha č. 2 – 3 x Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 03.02.2020

V Bratislave, dňa 15.01.2020

Budúci povinný z vecného bremena:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

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

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.  
prvá námestníčka primátora  
hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
JUDr. Szabolcs Hodosy, v.r.  
vedúci úseku riadenia investícií

.....  
Ing. Xénia Albertová, v.r.  
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov