

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286502761200/0099**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením § 531 a § 532 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: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor Hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava – mesto  
Číslo účtu: 19-6327012/0200  
IČO: 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: SK 2020372596

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

**a**

### **ZSE Distribúcia, a.s.**

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČO: 36 361 518  
DIČ: 2022189048  
IČ DPH: SK2022189048  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3879/B

Zastúpená na základe Plnomocenstva uvedeného v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy spoločnosťou :

### **Západoslovenská energetika a.s.**

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Peter Procházka – vedúci úseku správy energetických zariadení na základe poverenia uvedeného v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy  
Ing. Miloš Karas – vedúci projektového inžinieringu – na základe poverenia uvedeného v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

Bankové spojenie:

Číslo účtu:  
IČO: 35 823 551  
IČ DPH: SK2020285256  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2852/B

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

**a**

**STAVO-ing, spol. s r.o.**

Sídlo: Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava

Zastúpená: Ing. Juliana Margočová – konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 31 407 293

DIČ: 2020307729

IČ DPH: SK2020307729

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 10001/B

(ďalej len „STAVO-ing“)

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

## **Článok I Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 26.04.2010 Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala pod evidenčným číslom UKSP 10655-TX1/08-10-Kb-95 pre stavebníka STAVO-ing, spol. s r.o., so sídlom Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava stavebné povolenie na stavebné objekty SO 09 Kábelový rozvod VN a SO 10 Trafostanica, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčné centrum Panónska cesta – Sever – Stavba B“. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2010.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Petržalka ako:
  - a) parc. č. 3661/9 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 7 983 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 2664 a
  - b) parc. č. 3662/12 – ostatné plochy vo výmere 10751 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 2159,(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je držiteľom povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného podľa § 7 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o energetike“ v príslušnom tvare) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj nehnuteľnosti.
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť STAVO-ing, ktorý požiadal v mene budúceho oprávneného z vecného bremena o vypracovanie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre potreby realizácie stavebného

objektu SO 09 Kábelový rozvod VN, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčné centrum Panónska cesta – Sever – Stavba B“ (ďalej len „VN prípojka“ v príslušnom tvare) z dôvodu prevodu vlastníckych práv k VN prípojke zo STAVO-ing na budúceho oprávneného z vecného bremena pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na VN prípojku a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa vybudovania VN prípojky.

## **Článok II Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, 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 prípojky a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na VN prípojku na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach:
    - a) zriadenie a uloženie VN prípojky,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN prípojky,
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodutak, ako je vyznačené v situácii, pričom budúci povinný z vecného bremena bude povinný strpieť aj k nim viažuce sa obmedzenia vyplývajúce mu zo zákona o energetike. Situácia je uvedená v prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní VN prípojky.
  - 1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky sa vzťahuje na nevyhnutnú časť predmetných nehnuteľností.
  - 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
  - 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v zmluve o zriadení vecného bremena

a prevzatí záväzku určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady STAVO-ing. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. odseku. 1 tohto článku zmluvy v lehote 15 kalendárnych dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.

- 1.5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.4 ods. 1 tohto článku zmluvy preberie na seba STAVO-ing v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatné zmluvné strany zoberú túto skutočnosť na vedomie a prejavia svoj výslovný súhlas s týmto postupom.
  - 1.6 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať STAVO-ing.
  - 1.7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
  - 1.8. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne VN prípojka, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikáť budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
  - 1.9. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.8. tohto odseku do 20 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena vráti finančné prostriedky uhradené za jednorazovú odplatu za vecné bremeno budúcim oprávneným z vecného bremena znížené o sumu nájomného za obdobie, za ktoré budúci oprávnený z vecného bremena užíval nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom v bode 1.1. tohto odseku. Odplata za užívanie uvedených nehnuteľností bude stanovená vo výške nájomného, z ktorej znalec vychádzal pri určení hodnoty vecného bremena uvedenej v znaleckom posudku vypracovaného v zmysle bodu 1.4. tohto odseku.
  - 1.10. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.8. tohto odseku po 20 rokoch od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena nevráti finančné prostriedky uhradené za jednorazovú odplatu za vecné bremeno.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. odseku. 1 tohto článku zmluvy vo výške 1 048,- € (slovom jedentisícštyridsaťosem eur) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu: 19-6327012/0200, variabilný symbol: 2865027612. Zmluvné strany sa dohodli, že STAVO-ing na seba preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške 1 048,- € (slovom jedentisícštyridsaťosem eur) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu: 19-6327012/0200, variabilný symbol: 2865027612 a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, tzn. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.

3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.4. 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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a STAVO-ing 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 15 kalendárnych dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
4. V prípade oneskorenej platby sa STAVO-ing 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 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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 a STAVO-ing sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že STAVO-ing na vlastné náklady zabezpečí a spolu s oprávneným z vecného bremena najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na VN prípojku budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.4. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak budúci oprávnený z vecného bremena a STAVO-ing nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena a STAVO-ing sa spoločne a nerozdielne zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzuje počínať si tak, aby pri činnostiach súvisiacich so zriadením, uložením, užívaním, prevádzkovaním, opravami, rekonštrukciou a odstránením VN prípojky nedochádzalo ku škodám na káblových rozvodoch verejného osvetlenia popri Panónskej ceste vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok VN prípojky potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ňu, 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,- € 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 budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do 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 nasledovné adresy:
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
  - c) STAVO-ing, spol. s r.o., Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvným stranám 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 zmluvným stranám.
- ~~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 doručenie 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 Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku 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 STAVO-ing neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.

## **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 v znení neskorších predpisov 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, 1 vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre STAVO-ing.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť zmluvu na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia. Budúci oprávnený z vecného bremena podpisom tejto zmluvy v súlade s § 5a ods. 11 zákona o slobode informácií žiada budúceho povinného z vecného bremena o vydanie písomného potvrdenia o zverejnení zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje v lehote 5 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy zaslať budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - a) Príloha č. 1 Plnomocenstvo – Západoslovenská energetika, a.s.

- b) Príloha č. 2 Poverenie – Ing. Peter Procházka a Ing. Miloš Karas
- c) Príloha č. 3 Situácia

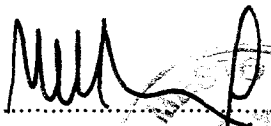
V Bratislave, dňa 24. Apr. 2012


V Bratislave, dňa .....

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

ZSE Distribúcia, a.s. v.z.  
Západoslovenská energetika, a.s.  
na základe plnomocenstva

  
.....  
doc RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor Hlavného mesta SR  
Bratislavy



.....  
Ing. Peter Procházka  
Západoslovenská energetika, a.s.  
na základe poverenia

.....  
Ing. Miloš Karas  
Západoslovenská energetika a.s.  
na základe poverenia

V Bratislave, dňa 10.4.2012

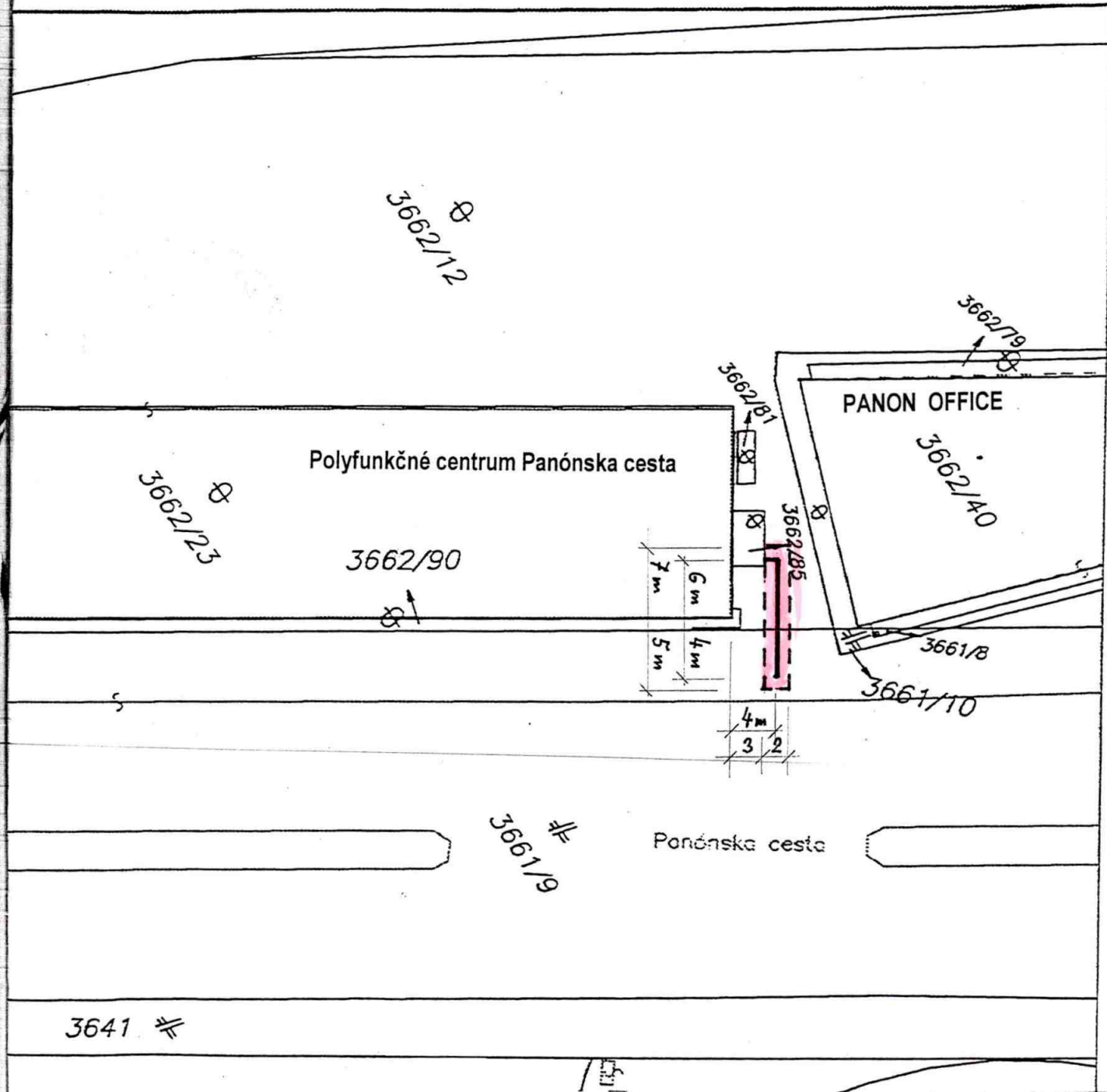
**STAVO-ing:**

~~STAVO-ing, spol. s r.o.~~  
~~Kocskova 9~~  
~~SE1 na Bratislava~~  
~~IČO: 31 407 293~~  
~~ČDPR: SK2026307726~~

.....  
Ing. Juliana Margočová  
konateľ spoločnosti  
STAVO-ing, spol. s r. o.



# SITUÁCIA VN PRÍPOJKY



LEGENDA:

- VN prípojka
- - - Ochranné pásmo VN prípojky

M 1 : 500