

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286503341900/0099**

ev. č. budúceho oprávneného: 190439-1818100060-ZoVP-ZBZ\_VB

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. 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: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného  
mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

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 Hodossy- vedúci úseku riadenia investícií  
Ing. Xénia Albertová- vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
a základe Poverenia uvedeného v prílohe č. 1, ktoré tvorí  
neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 36 361 518

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:  
3879/B

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

**a**

### **South City W, s.r.o.**

Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava

Zastúpená: Mgr. Ján Krnáč, konateľ  
Roger Dunlop, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 51 914 603

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:  
130816/B

(ďalej len „investor“ v príslušnom tvare)

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

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Mestská časť Bratislava – Petržalka dňa 31.07.2009 vydala pod evidenčným číslom UKSP 3411-TX1/2009-Kb – 27 rozhodnutie o umiestnení stavby „**JUŽNÉ MESTO – BRATISLAVA PETRŽALKA** stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 41 Silnoprúdové vzdušné rozvody VN – preložka. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.09.2009. Dňa 25.6.2012 vydala mestská časť Bratislava – Petržalka po evidenčným číslom UKSP 1812 TX1/2012 Fa 71 stavebné povolenie pre stavbu „**JUŽNÉ MESTO – BRATISLAVA PETRŽALKA**, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)- 1. etapa“, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 41 Silnoprúdové vzdušné rozvody VN – preložka, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.8.2012.
2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka ako pozemok parc.č. **3051/40** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 11 761 m<sup>2</sup> a pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka ako pozemok parc.č. **3051/44** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 9 654 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. 2644 (ďalej ako „**nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).
3. 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 nehnuteľnosti.
4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť investora, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku pre účely nadobudnutia práv stavebníka zo stavebného povolenia uvedeného v ods. 1. tohto článku zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa stavebného objektu SO 41 Silnoprúdové vzdušné rozvody VN – preložka, ktorý je súčasťou stavby „**JUŽNÉ MESTO – BRATISLAVA PETRŽALKA** stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“ v Bratislave, k.ú. Petržalka (ďalej len „**VN vedenie**“ v príslušnom tvare).

## **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 vedenia a jeho geodetickom zameraní, najneskôr však do vydania kolaudačného rozhodnutia na VN vedenie na nehnuteľnosti uvedenej 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 nehnuteľnosti uvedenej 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 častiach nehnuteľností:
    - a) zriadenie a uloženie VN vedenia,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN vedenia v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní VN vedenia,
    - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN vedenia 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 bodu, na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánomtak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, pričom budúci povinný z vecného bremena bude povinný strpieť aj k nim viažuce sa obmedzenia vyplývajúce mu zo zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
  - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v Zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady investor. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. ods. 1 tohto článku v lehote 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.
  - 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom podľa bodu 1.3 tohto odseku preberá na seba investor v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a ostatné zmluvné strany zoberú túto skutočnosť na vedomie a výslovne súhlasia s týmto postupom.
  - 1.5 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať investor.

- 1.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
- 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. 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 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.
- 1.8. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.7. 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 jednorazovú odplatu za vecné bremeno investorovi 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 1.3. tohto odseku.
- 1.9. Ak dôjde k zániku vecného bremena podľa bodu 1.7. 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 ako jednorazovú odplatu za vecné bremeno.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **1067 €** (slovom tisícšesťdesiatšedem eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v, a.s., IBAN:, variabilný symbol:. Zmluvné strany sa dohodli, že investor na seba berie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **1067 €** (slovom tisícšesťdesiatšedem eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v, IBAN:, variabilný symbol: 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 1.3. 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 a prevzatí záväzku. Budúci povinný z vecného bremena a investor sa zaväzujú 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 a prevzatí

záväzku. V prípade, ak výška konečnej jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude nižšia ako výška predbežnej odplaty, zaväzuje sa povinný z vecného bremena vrátiť investorovi rozdiel do 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku.

4. V prípade oneskorenej platby sa investor zaväzuje spoločne a nerozdielne 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 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 investor sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí najneskôr však v deň podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na VN vedenie budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Ak investor nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, investor zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5 € za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že investor bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok VN vedenia potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na VN vedenie, 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 investora, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko investora. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od investora 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. Investor sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa investor nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena a investor sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena alebo od investorov zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena a investori sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
8. 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 a/alebo investorov náhradu škody spojenú s porušením

povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, a to v závislosti od toho, kto túto škodu spôsobil.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena a investor môžu postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce im 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,
  - c) South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 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 doručení 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 investor 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 práva stavebníka zo stavebného povolenia na uloženie VN vedenia do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu investorovi na účet 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 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenia pre investora.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 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 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 25.06.2019

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

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.  
prvá námestníčka primátora

V Bratislave, dňa 29.05.2019

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

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

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

V Bratislave, dňa 21.05.2019

**Investor:**  
South City W, s.r.o.

.....  
Mgr. Ján Krnáč v.r.  
konateľ

.....  
Roger Dunlop v.r.  
konateľ