

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

centrálné číslo zmluvy povinného: . 2112023/MA

uzavretá podľa § 151n a nasl. a § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Názov: Mesto Malacky  
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky  
Zastúpená: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. - primátor  
IČO: 00 304 913  
DIČ: 2021049393  
IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003  
SWIFT: KOMASK2X  
(ďalej len ako "budúci povinný")
- 1.2 Názov: SWAN, a.s.  
Sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka číslo: 2958/B  
Zastúpená: Ing. Juraj Ondriš, predseda predstavenstva  
Ing. Ivan Vavrik, člen predstavenstva  
IČO: 35 680 202  
IČ DPH: SK2020324317  
IBAN: SK20 1100 0000 0026 2400 7381  
(ďalej len ako "budúci oprávnený")

(budúci povinný, budúci oprávnený ďalej spoločne aj ako "zmluvné strany")

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1087/2	E	10350	666	Ostatná plocha	Malacky	Malacky	Malacky
1109	E	10350	1349	Zastavaná plocha a nádvorie	Malacky	Malacky	Malacky
1110/1	E	10350	8201	Trvalý trávny porast	Malacky	Malacky	Malacky
1657/2	E	2414	11284	Zastavaná plocha a nádvorie	Malacky	Malacky	Malacky

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“)

2.2 Budúci oprávnený je podnikom poskytujúcim verejnú sieť a služby v oblasti elektronických komunikácií v súlade s § 3 písm. a) zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení a vyhlasuje, že plánovaná stavba na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude v zmysle ust. § 2 ods. 1 ZEK tvoriť súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete.

2.3 Zmluvné strany majú záujem zriadiť v prospech budúceho oprávneného a v prospech každého ďalšieho vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností vecné bremeno k časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia a následného využívania telekomunikačnej prípojky v rámci líniovej stavby „SO19030 Optická telekomunikačná prípojka SWAN, bytový dom Pegas, Jilemnického ul.“

2.4 Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre územné a stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúcich oprávnených vybudovať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vybudovanie telekomunikačnej prípojky, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

### 3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že na písomnú výzvu ktorejkoľvek zo zmluvných strán doručenú druhej zmluvnej strane v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavru do 15 dní od doručenia výzvy zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúcich oprávnených a každého ďalšieho vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností v znení určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).

### 4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoliujúceho užívanie líniovej stavby „SO19030 Optická telekomunikačná pripojka SWAN, bytový dom Pegas, Jilemnického ul.“.

4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná na adresu zmluvných strán (elektronicky/poštou) uvedenú v tejto zmluve, alebo inú adresu, ktorú zmluvná strana oznámi druhej zmluvnej strane. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručenú aj v prípade ak sa vráti zmluvnej strane ako nedoručená (za predpokladu, že bola riadne zaslaná na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve), alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia zmluvnou stranou.

### 5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

5.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti sťažiť na časti zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie, uloženie, prevádzkovanie (vrátane opráv, údržby, kontroly a modernizácie a výmeny) a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby (optickej prípojky elektronickej komunikačnej siete) a jej odstránenie;
- b) vstup a prechod osôb, vjazd a prejazd motorovými, nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a jeho dodávateľov za účelom užívania, prevádzky, modernizácie, výmeny, kontroly, údržby, opráv a rekonštrukcie plánovanej stavby (optickej prípojky elektronickej komunikačnej siete) a jej odstránenia (ďalej len „vecné bremeno“).

5.2 Vecné bremeno uvedené v čl. 5, ods. 5.1 písm. a) a vecné bremeno uvedené v čl. 5, odsek 5.1 písm. b) sa zriadi na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy.

5.3 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

5.4 Vecné bremeno bude zriadené „in personam“ v prospech budúcich oprávnených a každého ďalšieho vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností, a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom vypracovaným podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy.

5.5 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „geometrický plán“) po zrealizovaní plánovanej líniovej stavby – optickej telekomunikačnej prípojky. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 4 tejto zmluvy.

5.6 Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená v zmysle Uznesenia č.97/2022 (Príloha č.1) zo zasadnutia mestského zastupiteľstva mesta Malacky zo dňa 06.10.2022 vo výške 7,50 Eur/m<sup>2</sup> alebo bm (slovom: sedem eur päťdesiat centov) a budúci oprávnený má povinnosť zaplatiť túto odplatu do 7 dní od podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na účet budúceho povinného.

5.7 Zmluvné strany sa zmysle § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka dohodli, že zmluva o zriadení vecného bremena bude obsahovať ustanovenie o tom, že budúci oprávnený bude povinný znášať náklady na zachovanie a opravy časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prípade ak z jeho strany dôjde k jej narušeniu pri výkone oprávnení z vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena alebo podľa tejto zmluvy (čl. 7 tejto zmluvy).

5.8 Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný a správny poplatok za vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša budúci oprávnený.

5.9 Ak niektorá zo zmluvných strán nespĺní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy druhej zmluvnej strany v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže druhá zmluvná strana, ktorá záväzok neporušila požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd a požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

## 6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
- e) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy. Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 06.10.2022. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 97/2022 tvorí prílohu tejto zmluvy (Príloha č. 1) a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6.2 Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. 6 ods. 6.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

6.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

6.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

## 7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

7.1 Budúci povinný týmto prenecháva dotknuté časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ich budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užívali na umiestnenie, výstavbu plánovanej stavby – optickej telekomunikačnej prípojky a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na dotknutých častiach budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený má právo užívať dotknuté časti budúcich zaťažených nehnuteľností na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.

## 8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

8.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zmene v osobe budúceho oprávneného, ktorá bude oprávnená realizovať a prevádzkovať plánovanú stavbu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na novú oprávnenú osobu, na čo budúci povinný dáva týmto vopred svoj súhlas a zároveň sa ho zaväzuje udeliť v prípade potreby kedykoľvek po uzavretí tejto zmluvy.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47 a Občianskeho zákonníka. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami

9.2 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

9.3 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

9.4 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

9.5 Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.

9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

### Budúci povinný :

V Malackách dňa: 27 FEB. 2023

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
funkcia : primátor

### Budúci oprávnený :

V Bratislave dňa: 17.02.2023

podpis : \_\_\_\_\_  
SWAN, a.s.  
meno : Ing. Juraj Ondriš  
funkcia : predseda predstavenstva

podpis : \_\_\_\_\_  
SWAN, a.s.  
meno : Ing. Miroslav Strečanský  
funkcia : podpredseda predstavenstva

**U Z N E S E N I E Č. 97/2022**  
**zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**  
**zo dňa 6. 10. 2022**

**K bodu rokovania: 8) Prevody a zmluvy:**

**g) Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra „E“ parc. č. 1087/2, 1109, 1110/1 a 1657/2 v k. ú. Malacky na Jilemnického ul. a Námestí SNP uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti SWAN, a.s. – Z86/2022**

**Mestské zastupiteľstvo v Malackách**

**1) berie na vedomie**

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z86/2022 „Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemku registra „E“ parc. č. 1087/2, 1109, 1110/1 a 1657/2 v k. ú. Malacky na Jilemnického ulici a Námestí SNP uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti SWAN, a.s.“,

**2) schvaľuje**

zriadenie vecného bremena na častiach pozemku registra E-KN, parc. č. 1087/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 666 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1109, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1349 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1110/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 8201 m<sup>2</sup> a E-KN, parc. č. 1657/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11284 m<sup>2</sup>, k. ú. Malacky, ako povinného z vecného bremena v prospech vlastníka stavby telekomunikačnej prípojky – spoločnosti SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202 ako oprávneného z vecného bremena uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav telekomunikačnej prípojky a právo vstupu, prechodu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav telekomunikačnej prípojky a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in personam“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 7,50 €/m<sup>2</sup> alebo bm v súlade s § 29 ods. 5 v spojení s § 3 ods. 7 VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, ktorá bude uhradená za podmienok uvedených v „Zmluve o zriadení vecného bremena“,

**3) odporúča MsÚ**

po zrealizovaní telekomunikačnej prípojky v zmysle geometrického plánu na zameranie vecného bremena uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena a podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena a jednorazovú odplatu zaplatí spoločnosť SWAN, a.s. Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202.

V Malackách 7.10.2022

JUDr. Ing. Juraj Řihá, PhD.  
primátor mesta

Overovateľ: posl. Lucia Vidanová