

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 50a a §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho povinného: 13926/2021/ONM

ev. č. budúceho oprávneného: 211158-L13.0454.20.0004-ZBZ\_VB

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
Zastúpená: Mgr. Jozef Viskupič – predseda Trnavského samosprávneho kraja  
IČO: 37836901  
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej aj ako „budúci povinný“)

#### 1.2 Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B  
Zastúpená: Ing. Miloš Karas – vedúci úseku riadenia investícií  
na základe poverenia č. 00407-URI-POIN zo dňa 13.04.2021  
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
na základe poverenia č. 00407-URI-POIN zo dňa 13.04.2021  
IČO: 36 361 518  
IČ DPH: SK2022189048  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej aj ako „budúci oprávnený“)

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

### 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
258	C	2462	9 500	Zastavaná plocha a nádvorie	Petrova Ves	Petrova Ves	Skalica
257	C	2462	2 741	Zastavaná plocha a nádvorie	Petrova Ves	Petrova Ves	Skalica

vedenom na Okresnom úrade Skalica, katastrálnom odbore (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Budúce zaťažené nehnuteľnosti sú v správe správcu Správa a údržba ciest TTSK a nachádzajú sa na nich telesá cesty č. II/590 a cesty č. III/1133, ktoré sú vo vlastníctve budúceho povinného.

2.2 Budúci oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj budúce zaťažené nehnuteľnosti.

2.3 Budúci oprávnený je investorom stavby „SA\_ OKI\_ Petrova Ves, k cintorínu, NNK, NNV“ (ďalej len „plánovaná stavba“), v rámci ktorej vybuduje na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach na vlastné náklady a nebezpečenstvo podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“).

- 2.4 Časť plánovanej stavby, a to podzemné káblové NN (1kV) sa bude nachádzať na časti budúcich zaťažených nehnuteľnosti vyznačenej vo výkrese č. 203720-UC0010-05 zo dňa 05/2021, vyhotoviteľ LiV-EPI, s.r.o., Trenčianska 56/F, 821 09 Bratislava, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie plánovanej stavby (ďalej len „**predbežný plán**“) Kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcich zaťažených nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### **3. PREDMET ZMLUVY**

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“) a záväzok budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy.

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

- 4.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 60 dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude návrh zmluvy o zriadení vecného bremena vypracovaný v súlade s touto zmluvou. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

### **5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

- 5.1 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena *in personam* v prospech budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.3 tejto zmluvy:
- a) uloženie elektroenergetických zariadení;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
- (ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a záväzok budúceho oprávneného v zmysle ods. 5.4 tohto článku zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená na základe znaleckého posudku.
- 5.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Rozsah vecného bremena bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude 2 m, vrátane ochranného pásma. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o rozsahu vecného bremena. Budúci oprávnený je povinný doručiť jedno vyhotovenie geometrického plánu (originál) budúcemu povinnému spolu s písomným návrhom zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý bude tvoriť prílohu výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.4 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa ods. 5.1 tejto zmluvy na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu podľa geometrického plánu vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecných bremien, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký**“

**posudok“).** Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený. Do zmluvy o zriadení vecného bremena sa výška jednorazovej náhrady doplní podľa znaleckého posudku. Budúci oprávnený doručí jedno vyhotovenie znaleckého posudku (originál) budúcemu povinnému spolu s návrhom zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý bude tvoriť prílohu výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5. ods. 5.4 tejto zmluvy zaplatí budúci oprávnený budúcemu povinnému na účet budúceho povinného, ktorý bude uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena, do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, a to až po zaplatení jednorazovej náhrady. Za týmto účelom budúci povinný písomne oznámi zaplatenie jednorazovej náhrady do 10 kalendárnych dní odo dňa pripísania jednorazovej náhrady na účet budúceho povinného. Budúci oprávnený bude znášať všetky poplatky súvisiace s katastrálnym konaním.
- 5.7 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže 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 budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
  - c) budúce zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúce zaťažené nehnuteľnosti,
  - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcich zaťažených nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami.
- 6.2 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 6 ods. 6.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
- 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 zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani ich časti, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom v rozsahu podľa geometrického plánu:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
  - b) ich 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.
- 6.5 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektroenergetických zariadení podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.
- 6.6 Budúci povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov právo vstupovať na zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

## **7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v nevyhnutnom rozsahu

budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcich zaťažených nehnuteľnostiach pre účely, stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcich zaťažených nehnuteľností na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.
- 7.3 V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 4, zaniká dňom uplynutia lehoty na podanie výzvy jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti márnym uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4. tejto zmluvy.

## **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 súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

## **9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 2462  
Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu č. 203720-UC0010-05
- 9.3 V prípade, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, alebo v prípade, že Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 5 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 9.4 Budúci oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v prípade, že Budúci oprávnený nevyzval Budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 ods. tejto zmluvy, alebo do 90 pracovných dní odo dňa, keď sa Budúci oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 9.5 V prípade, ak neuvedie Budúci oprávnený budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu v lehotách podľa ods. 9.4 tejto zmluvy, je oprávnený tak vykonať budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 9.6 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.7 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.
- 9.8 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.9 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 9.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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.

**Podpisy zmluvných strán sú na strane 5 tejto zmluvy.**

**Budúci povinný**

V Trnave dňa ..15.10.2021

.....V.r.....  
Mgr. Jozef Viskupič  
predseda  
Trnavský samosprávny kraj

**Budúci oprávnený**

V Bratislave dňa 22.09.2021

..... V.r.....  
Ing. Miloš Karas  
vedúci úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a.s.

.....V.r.....  
Ing. Xénia Albertová  
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
Západoslovenská distribučná, a.s.