

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

ev. č. budúceho povinného: 07637/2020/OI

ev. č. budúceho oprávneného: 200906-L13.1214.17.0001-ZBZ_VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: Starohájska 10, 91701 Trnava, Slovenská republika
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič - predseda
IČO: 37836901
IČ DPH: SK2021628367
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „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 – poverený zastupovaním vedúceho úseku
riadenia investícií na základe poverenia č. 0036-URI-POIN
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
na základe poverenia č. 0036-URI-POIN
IČO: 36 361 518
IČ DPH: SK2022189048
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len "budúci oprávnený")

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

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
5594	C	2657	15.804	Zastavaná plocha a nádvorie	Kuklov	Kuklov	Senica

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Budúca zaťažená nehnuteľnosť je zastavaná telesom cesty č. III/1140, ktorá je 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 nachádza aj budúca zaťažená nehnuteľnosť.
- 2.3 Budúci oprávnený je investorom stavby „Borský Sv. Jur – výstavba novej elektrickej stanice“ (ďalej len „Plánovaná stavba“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej siete, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku.

V súvislosti s Plánovanou stavbou bolo vydané obcou Kuklov rozhodnutie o umiestnení stavby č. j.: SOÚ-2025/2019-BAD zo dňa 18.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.11.2019.

- 2.4 V rámci výstavby Plánovanej stavby realizuje budúci oprávnený aj výstavbu stavebného objektu „**SO 40 Vonkajšie komunikácie**“, (ďalej len „**prístupová komunikácia**“) v zmysle projektovej dokumentácie na Plánovanú stavbu, vypracovanej v júni 2019 zhotoviteľom SPIE Elektrovod, Prievozská 4C, 824 66 Bratislava 26,. Prístupová komunikácia sa bude budovať v rozsahu vymedzenom vo výkrese s názvom „Situácia na podklade KM“, archívne číslo &CLD300/LD01, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Plánovanej stavby (ďalej len „**predbežný plán**“)
- 2.5 Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena upresnený geometrickým plánom na zameranie vecného bremena a určenie rozsahu zaťaženia budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej len „**geometrický plán**“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 5.3. tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 4. tejto zmluvy uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vo výške určenej v zmysle čl. 5., ods. 5.4 tejto zmluvy a cenu za vypracovanie znaleckého posudku.

4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Budúci oprávnený je oprávnený a zároveň povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie prístupovej komunikácie (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 budúceму 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 a kópia geometrického plánu týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Zmluvné strany sa 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným čl. 5. ods. 5.3 tejto zmluvy, umiestnenie prístupovej komunikácie, ktorá bude vybudovaná ako stavebný objekt v rámci realizácie Plánovanej stavby, vrátane jej údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy (ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a záväzok budúceho oprávneného zaplatiť budúceму povinnému jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške určenej podľa ods. 5.4 tohto článku a cenu za vypracovanie znaleckého posudku.
- 5.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3 Vypracovanie geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený po realizácii prístupovej komunikácie. Budúci oprávnený je povinný doručiť budúceму povinnému jedno vyhotovenie úradne overeného geometrického plánu do 10 pracovných dní odo dňa jeho úradného overenia príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, najneskôr spoločne s výzvou 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 vyšpecifikovaného v čl. 5., ods. 5.1 tejto zmluvy na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu určenom geometrickým plánom vo výške určenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci povinný na

náklady budúceho oprávneného (ďalej len „**znalecký posudok**“). Budúci povinný doručí budúcemu oprávnenému jedno vyhotovenie originálu znaleckého posudku do 10 (desiatich) pracovných dní od jeho obdržania.

- 5.5 Jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5., ods. 5.4 tejto zmluvy spolu s cenou za vypracovanie znaleckého posudku budúci oprávnený zaplatí budúcemu povinnému na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú zmluvné strany uzatvoria v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, budú vysporiadané všetky nároky budúceho povinného vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena, vrátane nárokov budúceho povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, nútené obmedzenie užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcim povinným v ochrannom pásme elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že si budúci povinný nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči budúcemu oprávnenému, okrem nárokov dohodnutých v tejto zmluve.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá budúci oprávnený na Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, až po zaplatení jednorazovej náhrady a ceny za vypracovanie znaleckého posudku. Za týmto účelom sa budúci povinný zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému prijatie jednorazovej náhrady a ceny za vypracovanie znaleckého posudku, a to do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa pripísania jednorazovej náhrady a ceny za vypracovanie znaleckého posudku na účet budúceho povinného, ktorý bude uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy okrem:
 - vecného bremena podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, as. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 427/2011 na pozemku s parcelným číslom registra „C“ 5594 týkajúce sa elektroenergetického 2 x 110 kV vedenie č. 8202 na trase Rz Senica- Rz Malacky a č. 8890 na trase Rz Senica – ŽSR Zohor podľa Z -3310/11, zm. č. 210/11
 - vecného bremena podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, as. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 279/2015 na pozemku s parcelným číslom KN-C 5594, KN-E 2713/201 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1 x 22 kV VN linka č. 172 na trase Prefa Veľké Leváre – ULB Čáry podľa Z -2565/15, č. z. 384/15
 - vecného bremena podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, as. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 428/2017 na pozemku s parcelným číslom KN-C 5594, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1 x 22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V286 Gbely podľa Z -Z- 3663/2017, č. z. 45/18
 - vecného bremena podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene

niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, as. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 231/2019 na pozemku s parcelným číslom KN-C 5594, KN-E 2713/201 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1 x 22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V 286 Gbely podľa Z -608/2020, č. z. 66/20

- 6.2 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 budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez vedomia budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 6.3 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 v nevyhnutnom rozsahu časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený v rozsahu určenom predbežným plánom 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, bezodplatne užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavby prístupovej komunikácie, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania a kolaudačného konania.
- 7.2 V prípade, že budúci oprávnený v stanovenej lehote podľa čl. 4., ods. 4.1 tejto zmluvy nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, zaniká oprávnenie budúceho oprávneného bezodplatne užívať budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4., ods. 4.1 tejto zmluvy.
- 7.3 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/1140, ktorá sa na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nachádza a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody spôsobené na telese cesty v súvislosti s výstavbou príjazdovej komunikácie budú odstránené budúcim oprávneným na jeho náklady.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v deň po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Budúci povinný doručí budúcemu oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 8.2 V prípade, že príjazdová komunikácia nebude vybudovaná alebo nebude skolaudovaná, alebo budúci oprávnený nevyzve v stanovenej lehote budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 8.3 Budúci oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu (odstrániť príjazdovú komunikáciu ako keby k jej umiestneniu na budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť ani nedošlo), a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa :
- a) keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na Stavebný objekt príjazdovej komunikácie nebude vydané kolaudačné rozhodnutie,
 - b) márneho uplynutia lehoty na doručenie výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, v prípade, že budúci povinný nebol vyzvaný budúcim oprávneným na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v stanovenej lehote,
 - c) márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle čl. 4., ods. 4.1 tejto zmluvy v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena v stanovenej lehote z dôvodov na strane budúceho oprávneného.
- 8.4 V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, t.j. do stavu pred vybudovaním Stavby príjazdovej komunikácie, v stanovenej lehote podľa čl. 8., ods. 8.3 tejto zmluvy, je oprávnený vykonať tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.

- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 2657
Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu
Príloha č. 3: Kópia rozhodnutia o umiestnení stavby č. j.: SOÚ-2025/2019-BAD zo dňa 18.10.2019
- 8.6 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.7 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.
- 8.8 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.9 Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 (dve) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 3 (tri) vyhotovenia po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami.
- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci povinný

V Trnave dňa 29.10.2020

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

Budúci oprávnený

V Bratislave dňa 3.11.2020

.....v.r.....
Ing. Miloš Karas
poverený zastupovaním vedúceho úseku riadenia
investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.

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