

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho povinného 12844/2021/ONM
ev. č. budúceho oprávneného 211334-0170000787-ZBZ_VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Trnavský samosprávny kraj
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej aj ako „Budúci povinný“)

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: 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. Xénia Albertová - vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020
Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov
na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020
IČO: 36 361 518
IČ DPH: SK2022189048
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej aj ako „Budúci oprávnený“)

1.3 Budúci platiteľ:

Názov: Interfan, spol. s.r.o.
Sídlo: Kondého Biskupa 4577, 929 01 Dunajská Streda
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel Sro, vložka číslo 16650/T
Zastúpená: Ing. Jozef Fodor – konateľ
IČO: 36 268 534
IČ DPH: SK2021943891
IBAN: SK 1611000000002944061184

(ďalej aj ako „Budúci platiteľ“)

(„Budúci platiteľ“ spolu s „Budúcim povinným“ a „Budúcim Oprávneným“ aj ako **Zmluvné strany**)

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. v spojení s § 531 a § 532 zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej aj ako „**Občiansky zákonník**“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku (ďalej aj ako „**zmluva**“).

2. BUDÚCA ZATÁŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku parc. reg. „C” č. 957/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4008 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 220 v katastrálnom území Dolný Bar, obec Dolný Bar, okres Dunajská Streda**, (ďalej aj ako **„budúca zatážená nehnuteľnosť“**). Budúca zatážená nehnuteľnosť je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava a na budúcej zatáženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. III/1397, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.
- 2.2 Na budúcej zatáženej nehnuteľnosti budú Budúcim oprávneným v rámci stavby **„Novostavba bytového domu – VN prípojka, TS, NN rozvody“** (ďalej aj ako **„plánovaná stavba“**) vybudované podzemné káblové NN rozvody, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej aj ako **„elektroenergetické zariadenie“**). Na plánovanú stavbu bolo dňa 28.07.2021 obcou Dolný Bar vydané územné rozhodnutie č. OcU-DB-S2021/00212-003, ktoré nadobudlo dňa 19.08.2021 právoplatnosť.
- 2.3 Na vymedzenie rozsahu vecného bremena dal Budúci platiteľ vyhotoviť geometrický plán č. 310/2021 zo dňa 29.07.2021, vyhotoviteľ: Gabriel Marczell – GEOPLAN DS s.r.o, Ul. kráľa Štefana 342/7, Malé Dvorníky 929 01, overený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, dňa 05.08.2021 pod č. G1-1920/2021 (ďalej aj ako **„predrealizačný geometrický plán“**).
Predrealizačným geometrickým plánom bol z budúcej zatáženej nehnuteľnosti vymedzený rozsah vecného bremena ako diel č. 1 s výmerou 107 m².

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu siet'ových odvetví (ďalej aj ako **„povolenie“**) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj budúca zatážená nehnuteľnosť.
- 3.2 Budúci oprávnený v súvislosti s budovaním elektroenergetického zariadenia uzatvoril dňa 26.02.2021 s Budúcim platiteľom zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení do distribučnej sústavy č. 170000787 (ďalej aj ako **„zmluva o pripojení“**), v ktorej sa Budúci platiteľ zaviazal v mene Budúceho oprávneného a na svoj účet zabezpečiť práva k budúcej zatáženej nehnuteľnosti.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe písomnej výzvy Budúceho platiteľa doručenej Budúcemu povinnému a Budúcemu oprávnenému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa obdržania písomnej výzvy Budúceho platiteľa uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku (ďalej aj ako **„zmluva o zriadení vecného bremena“**), **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zatáženej nehnuteľnosti** v prospech Budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy **a záväzok Budúceho platiteľa uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena** na budúcej zatáženej nehnuteľnosti vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy **a cenu za vypracovanie znaleckého posudku**.

5. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Budúci platiteľ je povinný vyzvať Budúceho povinného a Budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou v lehote do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní po vybudovaní elektroenergetického zariadenia.
- 5.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená, musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho povinného a Budúceho oprávneného uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný a/alebo Budúci oprávnený Budúcemu platiteľovi na tento účel písomne oznámia. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia adresátom.
- 5.3 Budúci povinný nie je povinný podpísať zmluvu o zriadení vecného bremena skôr ako bude podpísaná Budúcim platiteľom.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **zriadenie vecného bremena**, spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu predrealizačného geometrického plánu špecifikovaného v čl. 2. ods. 2.3 tejto zmluvy alebo geometrického plánu vypracovaného podľa čl. 6. ods. 6.4 tejto zmluvy :
- a) **uloženie a zriadenie elektroenergetického zariadenia,**
b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetického zariadenia, a jeho odstránenia**
(ďalej aj ako „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a **záväzok Budúceho platiteľa** zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy **a cenu za vypracovanie znaleckého posudku.**
- 6.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú.**
- 6.3 Vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“ **v prospech Budúceho oprávneného.**
- 6.4 V prípade, ak sa po vybudovaní elektroenergetického zariadenia na základe porealizačného geodetického zamerania elektroenergetického zariadenia zistí, že trasa elektroenergetického zariadenia bude situovaná mimo rozsahu vecného bremena zobrazeného v predrealizačnom geometrickom pláne uvedenom v ods. 2.3. tejto zmluvy zabezpečí Budúci platiteľ na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným a Budúcim povinným) vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 ods. 2.1. tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou (ďalej aj ako „**geometrický plán**“). Budúci platiteľ doručí Budúcemu povinnému a Budúcemu oprávnenému po jednom vyhotovení geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa jeho overenia na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, najneskôr s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.5 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako odplata za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu určenom predrealizačným geometrickým plánom špecifikovaným v čl. 2. ods. 2.3 tejto zmluvy alebo v rozsahu určenom geometrickým plánom vypracovaným podľa čl. 6. ods. 6.4 tejto zmluvy, a to vo výške určenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty

vecného bremena (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho platiteľa (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným a Budúcim povinným). Budúci povinný doručí Budúcemu platiteľovi a Budúcemu oprávnenému po jednom vyhotovení originál znaleckého posudku do 10 (desiatich) pracovných dní od jeho obdržania.

- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 6. ods. 6.5 tejto zmluvy, a cenu za vypracovanie znaleckého posudku, preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka na seba Budúci platiteľ a ostatné zmluvné strany s tým súhlasia.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 6. ods. 6.5 tejto zmluvy spolu s cenou za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí Budúci platiteľ Budúcemu povinnému na účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena, do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci platiteľ, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Budúci platiteľ na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, až po zaplatení jednorazovej náhrady a ceny za vypracovanie znaleckého posudku. Za týmto účelom sa Budúci povinný zaväzuje písomne oznámiť Budúcemu platiteľovi 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.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci platiteľ do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa obdržania písomného oznámenia Budúceho povinného o prijatí jednorazovej náhrady a ceny za vypracovanie znaleckého posudku. Budúci platiteľ sa zaväzuje, že do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena doručí Budúcemu oprávnenému kópiu návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s vyznačeným dátumom a hodinou podania.

7. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
 - b) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy
 - c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
- 7.2 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu Budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v rozsahu určenom predrealizačným geometrickým plánom špecifikovaným v čl. 2. ods. 2.3 tejto zmluvy alebo v rozsahu určenom geometrickým plánom vypracovaným podľa čl. 6. ods. 6.4 tejto zmluvy:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez včasného informovania Budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezatiaľ právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený bude oprávnený podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie elektroenergetického zariadenia (ďalej aj ako „kolaudačné rozhodnutie“) až po vybudovaní elektroenergetického zariadenia a po obdržaní výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu Budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne po dobu odo dňa začatia budovania elektroenergetického zariadenia v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a predrealizačným geometrickým plánom užíval na uloženie a užívanie elektroenergetického zariadenia, a to do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami v zmysle čl. 6 tejto zmluvy a Budúci povinný týmto udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2. ods. 2.1. tejto zmluvy pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť, uvedenú v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 8 ods. 8.1 bezodplatne.
- 8.3 V prípade, že Budúci platiteľ nevyzve Budúceho povinného a Budúceho oprávneného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 5, zaniká oprávnenie Budúceho oprávneného na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 5. ods. 5.1. tejto zmluvy.
- 8.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/1397, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného. Prípadné škody spôsobené na telese cesty budú odstránené na náklady toho, kto škodu spôsobil.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.2 V prípade, že na elektroenergetické zariadenie nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na elektroenergetické zariadenie nebude vydané kolaudačné rozhodnutie. Táto zmluva sa v takomto prípade ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa neuzatvára a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní navzájom žiadne sankcie či náhradu škody vyplývajúce z tejto zmluvy.

- 9.3 V prípade, že Budúci platiteľ nevyzve Budúceho povinného a Budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 5 ods. 5.1 tejto zmluvy, zmluva o zriadení vecného bremena sa neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie či náhradu škody vyplývajúce z tejto zmluvy. Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty podľa čl. 4 tejto zmluvy.
- 9.4 Budúci oprávnený je povinný do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní po vybudovaní elektroenergetických zariadení odstrániť z budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zvyšný materiál a uskutočniť terénne úpravy tak, aby bolo možné budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť riadne užívať. V prípade nevyhnutných pozemných prác je Budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do stavu pred vybudovaním elektroenergetických zariadení.
- 9.5 V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do stavu pred uložením elektroenergetického zariadenia v lehote podľa čl. 9 ods. 9.2 tejto zmluvy a podľa čl. 9 ods. 9.3 tejto zmluvy, alebo ak Budúci oprávnený neuvedie budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do stavu pred vybudovaním elektroenergetických zariadení v lehote podľa čl. 9 ods. 9.4 tejto zmluvy, je oprávnený vykonať tak Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Budúci oprávnený a Budúci platiteľ sa dohodli, že ak k odstráneniu elektroenergetických zariadení z budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa čl. 9 ods. 9.2 tejto zmluvy alebo podľa čl. 9 ods. 9.3 tejto zmluvy dôjde z dôvodov na strane Budúceho platiteľa, Budúci platiteľ preberie na seba povinnosť Budúceho oprávneného uhradiť Budúcemu povinnému náklady, ktoré Budúci povinný preukázateľne vynaložil na odstránenie elektroenergetických zariadení z budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 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 dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.9 Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného a dve pre Budúceho platiteľa.
- 9.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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.
- 9.11 Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Budúci povinný:

V Trnave, dňa 30.09.2021

.....V.r.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda
Trnavský samosprávny kraj

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 20.10.2021

.....V.r.....

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

.....V.r.....

Jaroslav Klimaj
expert riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.

Budúci platiteľ:

V Dunajskej Strede, dňa 20.10.2021

.....V.r.....

Ing. Jozef Fodor
konateľ
Interfan, spol. s r.o.