

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 6079/2015/ODP  
ev. č. budúceho oprávneného 15/652/1413500027-ZoS/ZBZ\_VB

## Čl. 1. Zmluvné strany

### 1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

	<b>Trnavský samosprávny kraj</b>
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO:	37 836 901
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

### 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	<b>Západoslovenská distribučná, a.s.</b>
Sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
Zastúpená:	JUDr. Szabolcs Hodosy - vedúci úseku riadenia investícií Ing. Xénia Albertová - vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
IČO:	36 361 518
IČ DPH:	SK2022189048
Bankové spojenie:	Tatra Banka, a.s.
Číslo bankového účtu:	2626106826 / 1100
IBAN:	SK59 1100 0000 0026 2610 6826
SWIFT:	TATRSKBX

(ďalej len ako „**Budúci oprávnený**“)

### 1.3 Budúci platiteľ:

Názov:	FALCON CORPORATION, s.r.o.
sídlo:	Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava
IČO:	44 626 002
štatutárny orgán:	Helena Paulinyová - konateľ
bankové spojenie:	UNI CREDIT BANKA
č. účtu:	1072480001/1111

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

uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“):

## Čl. 2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku parcela reg. „C“ v k.ú. Hviezdoslavov parc.č. 327/2 (zastavané plochy a nádvoria) s výmerou 17.785 m<sup>2</sup>**, obec **Hviezdoslavov**, okres Dunajská Streda, zapísaného na Liste vlastníctva č. 1275 (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 2.2 Na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Budúci oprávnený zrealizuje stavebný objekt „SO 06.00 Elektro“ (ďalej len „**elektroenergetické zariadenie**“) v rámci stavby „**Obytný súbor Hviezdoslavov (rodinné domy + infraštruktúra**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“) v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, schválenej v územnom konaní. Na stavbu bolo Obcou Hviezdoslavov vydané Rozhodnutie o využívaní územia a umiestnení stavieb č. 809/2011-03/OcÚ zo dňa 01.03.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.04.2012.

## Čl. 3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 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.
- 3.2 Budúci oprávnený v súvislosti s vybudovaním elektroenergetického zariadenia v rámci plánovanej stavby uzatvoril dňa 17.07.2014 s Budúcim platiteľom zmluvu o spolupráci č. 14/13500/027-ZoS, v ktorej sa Budúci platiteľ zaviazal v mene Budúceho oprávneného a na svoj účet zabezpečiť práva k pozemkom dotknutým výstavbou elektroenergetického zariadenia v rámci plánovanej stavby, ktoré je Budúci oprávnený ako stavebník povinný preukázať v stavebnom konaní v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) medzi ktoré patrí aj budúca zaťažená nehnuteľnosť.

## Čl. 4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa Budúci povinný a Budúci platiteľ zaväzujú, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy Budúceho oprávneného, doručenej Budúcemu povinnému a Budúcemu platiteľovi v lehote uvedenej v čl. 5. tejto zmluvy, uzavrú s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti** v prospech Budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 6. tejto zmluvy **a záväzok Budúceho platiteľa uhradiť jednorazovú náhradu Budúcemu povinnému** za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 6. ods. 6.5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

## Čl. 5. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného a Budúceho platiteľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 60 (šesťdesiatich) pracovných dní po dni nadobudnutia právoplatnosti

kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie elektroenergetického zariadenia (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).

- 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 platiteľa uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný alebo Budúci platiteľ oznámi ostatným zmluvným stranám. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručeníu, 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.

## Čl. 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 vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6. ods. 6.4 tejto zmluvy
- a) **uloženie elektroenergetického zariadenia**
  - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetického zariadenia a jeho odstránenie;**
  - c) **vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b);**
- (ďalej len „**vecné bremeno**“) za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena, a **záväzok Budúceho platiteľa** zaplatiť Budúcemu povinnému jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 6. ods. 6.5 tejto zmluvy.
- 6.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.3 Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno „**in personam**“ **v prospech Budúceho oprávneného**.
- 6.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady 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 plánovanej stavby (ďalej len „**geometrický plán**“) po uložení elektroenergetického zariadenia. Budúci oprávnený uvedie do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie 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 geometrickým plánom vypracovaným podľa čl. 6. ods. 6.4 tejto zmluvy, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený. Znalecký posudok bude súčasťou výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5. tejto zmluvy (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 6. ods. 6.5 tejto zmluvy zaplatí Budúci platiteľ Budúcemu povinnému na účet uvedený v čl. 1. ods. 1.1

tejto zmluvy do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci oprávnený na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, a to až po zaplatení jednorazovej náhrady podľa čl. 6. ods. 6.6 tejto zmluvy. Za účelom podania návrhu na vklad vecného bremena na základe zmluvy o zriadení vecného bremena sa Budúci povinný zaväzuje potvrdiť Budúcemu oprávnenému zaplatať jednorazovú náhradu, a to do 10 kalendárnych dní odo dňa pripísania jednorazovej náhrady na účet Budúceho povinného.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením náhrady podľa ods. 6.5 tejto zmluvy budú vypořádané všetky nároky Budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, vrátane nárokov Budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien a nútené obmedzenie užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Budúcim povinným ako vlastníkom budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v ochrannom pásme elektroenergetickej stavby podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, a že si Budúci povinný ako vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Budúcemu oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok Budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností Budúceho oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.
- 6.9 Ak Budúci povinný alebo Budúci platiteľ nespĺní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy Budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. 5. tejto zmluvy, môže Budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle Budúceho povinného alebo Budúceho platiteľa bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku Budúceho povinného alebo Budúceho platiteľa uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

## **Čl. 7.**

### **VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO**

- 7.1 Budúci povinný berie na vedomie, že s uložením elektroenergetického zariadenia podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetického zariadenia, ktoré bude vybudované v rámci plánovanej stavby v rozsahu definovanom v čl. 2. bod 2.2 tejto zmluvy.
- 7.2 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou
  - b) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy
  - c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností
- 7.3 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu Budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez včasného informovania Budúceho oprávneného a ani
  - b) ju nezaťažuje právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným.
- 7.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že Budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

## Čl. 8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou 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 zmluvnými stranami v zmysle čl. 6 tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie elektroenergetického zariadenia, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 8. ods. 8.1 **bezodplatne**.
- 8.3 V prípade, že Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 5, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 5. ods. 5.1.
- 8.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. II/503, ktorá bude dotknutá plánovanou stavbou a je vo vlastníctve Budúceho povinného. Prípadné škody budú odstránené na náklady Budúceho oprávneného.

## Čl. 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť Budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 9.2 V prípade, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie alebo v prípade, že Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného a Budúceho platiteľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 5. ods. 5.1 tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena podľa čl. 6. tejto zmluvy sa neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody. Budúci oprávnený je v takom prípade povinný uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu.
- 9.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1: Kópia čiastočného výpisu z Listu vlastníctva č. 1275
- 9.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 9.5 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.
- 9.6 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, tri vyhotovenia pre Budúceho oprávneného a jedno pre Budúceho platiteľa.
- 9.8 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.

**Budúci povinný:**

V Trnave, dňa 3.9.2015

**Budúci oprávnený:**

V Bratislave, dňa 14.8.2015

v zastúpení Ing. Ľuboš Dušek  
riaditeľ Úradu TTSK, v.r.

.....  
Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda

v.r.

.....  
JUDr. Szabolcs Hodosy  
vedúci úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a.s.

v.r.

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

**Budúci platiteľ:**

V Bratislave, dňa 7.8.2015

v.r.

.....  
Ing. Helena Pauliniová  
konateľ FALCON CORPORATION, s.r.o.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Dunajská Streda**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **HVIEZDOSLAVOV**

Dátum vyhotovenia **25.06.2015**

Katastrálne územie: **Hviezdoslavov**

Čas vyhotovenia: **15:07:30**

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1275**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
327/ 2	17785	Zastavané plochy a nádvorcia	22	2		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

**Por. číslo** **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a** **Spoluvlastnícky podiel**  
**miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

**1** Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 91701 Trnava 1

**1 / 1**

**IČO :**

Titul nadobudnutia par.3d zák.č.135/1961 Zb., zák.č.446/2001 Z.z., neknihovaná parcela  
Titul nadobudnutia C-28/13 Rozhodnutie OÚDSKO o schválení ROEP -657/13  
Titul nadobudnutia par.14 ods.1 zák.č.180/1995 Z.z.

**ČASŤ C: ŤARCHY**

**Por.č.:**

- 1** Vecné bremeno 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 a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45961581 -23/15 na pozemku s parcelným číslom 291 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 437 na trase Rz Podunajské Biskupice -Rz Dunajská Streda, -Z 2453/15 -č.z.385/15

**Iné údaje:**

Bez zápisu.

**Poznámka:**

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.