

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. Budúceho povinného: 09941/2020/OI

ev. č. Budúceho oprávneného: 121983380

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:	JUDr. Szabolcs Hodosy – vedúci úseku riadenia investícií Ing. Xénia Albertová - vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
IČO:	36 361 518
IČ DPH:	SK2022189048
IBAN:	SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený**“)

1.3. Budúci platiteľ:

Názov:	VALLINA spol. s.r.o
Zapísaná:	Obchodný register OS Bratislava 1 vložka č. 97686/B
Sídlo:	Panenská 18, Bratislava 811 03
Zastúpená:	PhDr. Lukáš Kostelničák – konateľ
IČO:	47 675 764
DIČ:	2024042389
IČ DPH:	SK2024042383
IBAN:	SK57 0200 0000 0042 3836 4451

(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 ak ako „**zmluva**“).

2. BUDÚCA ZATAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku parc. reg. „C” č. 327/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 785 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1275, v katastrálnom území Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, (ďalej aj ako „budúca zatažená nehnuteľnosť“)**. Budúca zatažená nehnuteľnosť je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava a na budúcej zataženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. II/503, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.
- 2.2 Na budúcej zataženej nehnuteľnosti bude v rámci stavby **„Obchodná Galéria – Kvetoslavov“** (ďalej aj ako **„plánovaná stavba“**) umiestnené podzemné káblové VN (2 x 22 kV) distribučné vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na jeho prevádzku (ďalej aj ako **„elektroenergetické zariadenia“**) v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu vyhotovenú spoločnosťou ESTING s. r. o, projektantom Ing. Arch. Jánom Sebiňom v marci 2020 (ďalej aj ako **„situácia z projektovej dokumentácie“**). Situácia z projektovej dokumentácie tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy Na plánovanú stavbu bolo dňa 24.02.2020 obcou Kvetoslavov vydané územné rozhodnutie č. S 2019/1265-003, ktoré nadobudlo dňa 29.03.2020 právoplatnosť, a dňa 09.03.2020 vydala obec Kvetoslavov doplnenie územného rozhodnutia pod č. S 2019/1265-0031.

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 zatažená nehnuteľnosť.
- 3.2 Budúci oprávnený a Budúci platiteľ v súvislosti s budovaním elektroenergetických zariadení uzatvorili dňa 13.05.2020 zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č.121983380 (ďalej aj ako **„zmluva o pripojení“**), v ktorej sa Budúci platiteľ zaviazal v mene Budúceho oprávneného a na svoj účet zabezpečiť práva k budúcej zataženej nehnuteľnosti, 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).

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 mesiacov odo dňa obdržania písomnej výzvy Budúceho platiteľa uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku (ďalej aj ako **„zmluva o zriadení vecného bremena“**), **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zataženej 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 zataženej 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 elektroenergetických zariadení. Budúci platiteľ je povinný spoločne s písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena doručiť Budúcemu povinnému a Budúcemu oprávnenému dokumenty podľa čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy.
- 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 doručenie, 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 zmluva o zriadení vecného bremena podpísaná Budúcim platiteľom a Budúcim oprávneným, a skôr ako kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie elektroenergetických zariadení nadobudne právoplatnosť.

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:
- a) uloženie a zriadenie elektroenergetických zariadení,**
b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetických zariadení, a ich odstránenie,
(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 Budúci platiteľ zabezpečí na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným) 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**“) po vybudovaní elektroenergetických zariadení. Rozsah vecného bremena bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecného bremena, ktorého šírka bude v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve o pripojení 2 m. Budúci platiteľ doručí Budúcemu povinnému a Budúcemu oprávnenému po jednom vyhotovení originál úradne overeného geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do 10 pracovných dní odo dňa jeho úradného overenia na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, najneskôr spoločne s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 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 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). 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 zatťaženej nehnuteľnosti 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 povinnému a Budúcemu oprávnenému kópiu návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s vyznačeným dátumom a hodinou jeho podania.

7. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zatťaženou nehnuteľnosťou,
 - b) na budúcej zatťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne t'archy,
 - c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zatťaženej 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 zatťaženosť nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zatťažená vecným bremenom 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 nezatťaží 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 elektroenergetických zariadení (ďalej aj ako „**kolaudačné rozhodnutie**“) po vybudovaní elektroenergetických zariadení a po obdržaní výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle čl. 5 ods. 5.1 tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zaťaženie nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu Budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne po dobu odo dňa začatia budovania elektroenergetických zariadení v súlade so situáciou z projektovej dokumentácie užíval na uloženie a užívanie elektroenergetických zariadení, 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 zaťaženie 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 tejto zmluvy, zaniká oprávnenie Budúceho oprávneného na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uplynutím lehoty stanovenej v čl. 5., ods. 5.1 tejto zmluvy.
- 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, spôsobené na telese uvedenej ceste v súvislosti s výstavbou elektroenergetických zariadení 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 táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.2 V prípade, že elektroenergetické zariadenia nebudú vybudované, 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.
- 9.3 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 zaťaženie nehnuteľnosť riadne užívať. V prípade nevyhnutných pozemných prác je Budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženie nehnuteľnosť do stavu pred vybudovaním elektroenergetických zariadení.
- 9.4 Budúci oprávnený je povinný budúcu zaťaženie nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu (odstrániť elektroenergetické zariadenia ako keby k ich uloženiu na budúcu zaťaženie nehnuteľnosť ani nedošlo) do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa:
- a) keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na elektroenergetické zariadenia nebude vydané kolaudačné rozhodnutie,

- b) márneho uplynutia lehoty na doručenie výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, v prípade, že Budúci povinný a Budúci oprávnený neboli vyzvaní Budúcim platiteľom 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 tejto zmluvy v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena v stanovenej lehote z dôvodov na strane Budúceho platiteľa alebo Budúceho oprávneného.
- 9.5 V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do stavu pred uložením elektroenergetických zariadení v lehote podľa čl. 9 ods. 9.3 tejto zmluvy, alebo ak Budúci oprávnený neodstráni elektroenergetické zariadenia z budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v lehotách 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. 9.4 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 písomným 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 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č.1 je situácia z projektovej dokumentácie.
- 9.10 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.
- 9.11 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.
- 9.12 Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú priložené k tejto zmluve a dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Budúci povinný:

V Trnave, dňa 9.9.2020

.....v. r......

Mgr. Jozef Viskupič
predseda
Trnavský samosprávny kraj

Budúci platiteľ:

V Dunajskej Strede, dňa 14.9.2020

.....v. r......

PhDr. Lukáš Kostelničák.
konateľ
Vallina spol. s r.o.

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 14.9.2020

.....v. r......

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

.....v. r......

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