

# ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

## Článok I. Zmluvné strany

I.	SMS TTSK, s.r.o.
sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO:	36 851 523
zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 20912/T
konajúci:	Mgr. Július Fekiač, konateľ
číslo účtu:	IBAN: SK10 0200 0000 0029 7626 7451
ako povinný z vecného bremena (ďalej len „ <b>Povinný z vecného bremena</b> “)	

a

II.	Pohoda seniorov s. r. o.
sídlo:	Zámocká 3, 811 01 Bratislava
IČO:	46 109 161
zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 71811/B
konajúci:	Ing. Andrej Maas, konateľ Ing. Libor Malota, konateľ
ako žiadateľ (ďalej len „ <b>Žiadateľ</b> “)	

a

III.	Západoslvenská distribučná, a.s.
sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
IČO:	36 361 518
zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3879/B
konajúci:	JUDr. Szabolcs Hodosy – vedúci úseku investícií Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
ako oprávnený z vecného bremena (ďalej len „ <b>Oprávnený z vecného bremena</b> “ a spolu so Žiadateľom a s Povinným z vecného bremena ďalej tiež ako „ <b>Zmluvné strany</b> “)	

*uzavierajú v zmysle ust. §151n a nasl. v spojení s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
(ďalej len „Občiansky zákonník“) túto*

**Zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku  
(ďalej len „Zmluva“):**

## Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcelné číslo 1108/13, parcela registra “C”, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 548 m<sup>2</sup> zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva číslo 5798, vedenom

Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta (ďalej len „Zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Oprávnený z vecného bremena 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 Zaťažená nehnuteľnosť.
3. V súvislosti s realizáciou stavby „LM-POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM,“ (ďalej len „plánovaná stavba“), ktorej súčasťou bude podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“), bola medzi Oprávneným z vecného bremena a Žiadateľom dňa 28.03.2019 uzatvorená Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy číslo 170000031 (ďalej len „zmluva o pripojení“), v ktorej sa Žiadateľ zaviazal v mene Oprávneného z vecného bremena na svoj účet zabezpečiť práva k pozemkom dotknutým realizáciou plánovanej stavby, ktoré je Oprávnený z vecného bremena 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 Zaťažená nehnuteľnosť.
4. Elektroenergetické zariadenia sa nachádzajú na časti Zaťaženej nehnuteľnosti, pričom rozsah zaťaženia je vyznačený v Geometrickom pláne č. 3-3/2019, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pod č. 420/2019, zo dňa 08.04.2019 (ďalej aj ako „geometrický plán“) ako diel 5 o výmere 15 m<sup>2</sup>. Kópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

### Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena in personam v prospech Oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ako koridor vecných bremien :
  - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;(ďalej len „vecné bremeno“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu popísané v bode 1. tohto článku Zmluvy je časovo neobmedzené.
3. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno prijíma.
4. Vecné bremeno bude zapísané do katastra nehnuteľností v nasledovnom znení:

„Vecného bremena in personam v prospech *Západoslovenská distribučná, a.s., spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parcelné číslo 1108/13, parcela registra “C”, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 548 m<sup>2</sup> zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva číslo 5798, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, strpieť na časti pozemku v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 3-3/2019, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pod č. 420/2019, zo dňa 08.04.2019, ako koridor vecných bremien :*

  - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie.“



**Článok IV.****Náhrada za zriadenie vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa bodu 1. článku II. tejto Zmluvy sa zriaďuje za jednorazovú náhradu vo výške 395,00 Eur (slovom tristodeväťdesiatpäť eur).
2. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 59/2019, vypracovaným dňa 27.06.2019 Mgr. Ing. Ľubicou Chomčovou, Nemocničná ul.613/41, Galanta.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Oprávneného z vecného bremena uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška je určená v zmysle bodu 1. tohto článku preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) na seba Žiadateľ a ostatné Zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Žiadateľom súhlasia.
4. Žiadateľ uhradí Povinnému z vecného bremena za zriadenie vecného bremena jednorazovú náhradu vo výške 395,00 Eur (slovom tristodeväťdesiatpäť eur) do 7 dní po podpise tejto Zmluvy na bankový účet Povinného z vecného bremena uvedený v čl. I. tejto Zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet Povinného z vecného bremena.

**Článok V.****Vyhlásenia Zmluvných strán**

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Zaťaženej nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k Zaťaženej nehnuteľnosti tretej osobe a ktorými by sa zmaril účel tejto Zmluvy. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že si je vedomý, že na Zaťaženej nehnuteľnosti je zriadené vecné bremeno zapísané na LV č. 5798, katastrálne územie Galanta, ako : „*Pod V-3398/2019, vklad povolený dňa 16.9.2019, Zriadenie vecného bremena in rem - spočívajúceho v práve prechodu pešo a práve prechodu a prejazdu všetkých vozidiel cez nehnuteľnosť KN C p.č. 754/8, 1108/13 v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov a spoluvlastníkov KN C p.č.1108/5, 1108/16, 1108/20 a to na dobu neurčitú - č.z.1509/2019*“.
2. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že voči nemu nebolo začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, ani nebola povolená reštrukturalizácia, a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie a nie je v predĺžení. Povinný z vecného bremena zároveň vyhlasuje, že nemá vedomosť, nebolo mu doručené žiadne podanie a ani mu nemôže byť známa zo žiadnych iných skutočností informácia o tom, že by vo vzťahu k Zaťaženej nehnuteľnosti boli na ktoromkoľvek súde vedené súdne konania, ktoré by mali na ňu bezprostredný priamy alebo aj nepriamy vplyv alebo dopad.
3. Povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením podzemného káblového NN 1kV vedenia vzniká Oprávnenému z vecného bremena podľa § 11 ods.1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov právo vstupovať na Zaťaženej nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že bude:
  - a) Zaťaženej nehnuteľnosť užívať výlučne na účely podľa tejto Zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto Zmluvy,
  - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na Zaťaženej nehnuteľnosti uvedie Zaťaženej nehnuteľnosť do rovnakého stavu, v akom bola pred výkonom zásahu, pričom náklady na uvedenie Zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu bude znášať Oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie Zaťaženej nehnuteľnosti do

- pôvodného stavu,
- c) na vlastné náklady odstraňovať škody na majetku Povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti Oprávneného z vecného bremena na Zťaženej nehnuteľnosti.

#### **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach Predmetu tejto Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených v článku V. a článku VI. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

#### **Článok VII. Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podpíšu Povinný z vecného bremena a Žiadateľ a návrh na vklad na Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, podá Žiadateľ, a to v lehote 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, avšak nie skôr ako preukáže úhradu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena Povinnému z vecného bremena. Žiadateľ sa zaväzuje, že do 5 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, doručí Oprávnenému z vecného bremena a Povinnému z vecného bremena kópiu návrhu na vklad s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy hradí v plnej výške Žiadateľ.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí, alebo o zastavení konania o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena, Povinný z vecného bremena je povinný poskytnúť súčinnosť Oprávnenému z vecného bremena a Žiadateľovi v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
6. Ak Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena, je Povinný z vecného bremena povinný poskytnúť súčinnosť Oprávnenému z vecného bremena a Žiadateľovi pri odstraňovaní nedostatkov návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

#### **Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpísaním Zmluvy potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme,

- prejavý vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
  3. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku.
  4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
  5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden pre Povinného z vecného bremena, jeden pre Oprávneného z vecného bremena, jeden pre Žiadateľa a dva pre príslušný Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor.
  6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 10 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu Zmluvnými stranami a písomne oznámiť Oprávnenému z vecného bremena a Žiadateľovi zverejnenie tejto Zmluvy do 5 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
  7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

**Príloha:**

- č. 1 - Geometrický plán č. 3-3/2019, úradne overený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pod č. 420/2019, zo dňa 08.04.2019

**Povinný z vecného bremena:**

V ....., dňa .....

**SMS TTSK, s.r.o.**

**Mgr. Július Fekiač**

Konateľ

(úradne osvedčený podpis)

**Žiadateľ:**

V BRATISLAVA dňa .....

**Pohoda seniorov s.r.o.**

**Ing. Andrej Maas**

konateľ

**Pohoda seniorov s.r.o.**

**Ing. Libor Malota**

konateľ

**Pohoda seniorov s.r.o.**  
Zámocká 3, 811 01 Bratislava  
IČO: 46 109 161  
IČ DPH: SK2023263385

Oprávnený z vecného bremena:

V ....., dňa .....

---

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

---

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