

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho povinného 09044/2019/OI
ev. č. budúceho oprávneného 191024-1818200043-ZoS-ZBZ_VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda TTSK
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:

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: SK74 0200 0000 0000 01111 9353
SWIFT: TATRSKBX

(ďalej aj ako „Budúci oprávnený“)

1.3 Budúci platiteľ:

Salve Real Estates, a. s.

Trvale bytom: Vlárská 6, 816 47 Bratislava
Zastúpená: Ing. Marián Muzyka – predseda predstavenstva
Rodné číslo: 46 605 258
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK60 7500 0000 0040 2636 6340

(ďalej aj ako „Budúci platiteľ“)

(„Budúci platiteľ“ spolu s „Budúcim povinným“ a „Budúcim Oprávneným“ ďalej 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 ZATAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **pozemku parcely reg. „C” č. 368/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6858 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 720, v katastrálnom území Ratnovce, obec Ratnovce, okres Piešťany** (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. II/507, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.
- 2.2 Na budúcej zatáženej nehnuteľnosti bude Budúcim oprávneným v rámci stavby „**Rozšírenie distribučného NN rozvodu + Úprava transformačnej stanice TS-04**“ (ďalej aj ako „**plánovaná stavba**“) umiestnené podzemné káblové NN (1 kV) distribučné vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na jeho prevádzku (ďalej aj ako „**elektroenergetické zariadenia**“) v zmysle projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantmi Ing. arch. Alexandrou Sedlákovou a Ing. arch. Irenejom Šerešom schválenej v Rozhodnutí o umiestnení stavby č. 42/2019-Mi/UR zo dňa 17.04.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.05.2019
- 2.3 Na vymedzenie rozsahu vecného bremena dal Budúci platiteľ vyhotoviť geometrický plán č. 177-2/2019 zo dňa 21.01.2019, vyhotoviteľ: Geoglobe s.r.o., Ing. Andrej Mlynárik, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, dňa 29.01.2019 pod č. G1-44/2019 (ďalej aj ako „**predrealizačný geometrický plán**“). Predrealizačným geometrickým plánom bol z budúcej zatáženej nehnuteľnosti vymedzený rozsah vecného bremena ako diel 18 s výmerou 21 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 elektroenergetických zariadení uzatvoril dňa 31.08.2018 s Budúcim platiteľom zmluvu o spolupráci č. 1818200043-ZoS (ďalej aj ako „**zmluva o spolupráci**“), v ktorej sa Budúci platiteľ zaviazal v mene Budúceho oprávneného a na svoj účet zabezpečiť práva k budúcej zatáženej 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, uzavrú 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 na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena** (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“), ktorý je vyšpecifikovaný v čl. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy.

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 doručení, 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 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 V prípade, ak sa po vybudovaní elektroenergetických zariadení na základe porealizačného geodetického zamerania elektroenergetických zariadení zistí, že trasa elektroenergetických zariadení bude situovaná mimo rozsahu vecného bremena zobrazeného v predrealizačnom geometrickom pláne uvedenom v čl. 2 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 originál úradne overeného geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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 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 v zmysle ods. 6.1 tejto zmluvy, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, 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 zatťaženej nehnuteľnosti určenú podľa ods. 6.5 tejto zmluvy a poplatok 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 od 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 Piešťany, 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.
- 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 podania.

7. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zatťaženu nehnuteľnosťou,
 - b) na budúcej zatťaženej nehnuteľnosti neviazu žiadne tarchy, okrem vecného bremena zriadeného v prospech ZsVAK, š.p. Bratislava (.tvar 26) pod Z 630/1995, a zákonného vecného bremena zriadeného v prospech ZSE Distribúcia, a. s. Bratislava (IČO 36361518) podľa GP č. 462/2011 pod Z 517/12.
 - 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 zatťaženu nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zatťažená 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 nezatŕaží 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 zaťaženosť nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu Budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne po dobu odo dňa začatia budovania elektroenergetických zariadení v súlade s predrealizačným geometrickým plánom 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 zaťaženosť nehnuteľnosť, uvedenú v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 8 ods. 8.1 tejto zmluvy 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/507, ktorá je vlastníctvom 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 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 podľa čl. 5 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 zaťaženosť nehnuteľnosť riadne užívať. V prípade nevyhnutných pozemných prác je Budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do stavu pred vybudovaním elektroenergetických zariadení.
- 9.4 Budúci oprávnený je povinný budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu

(odstrániť elektroenergetické zariadenie ako keby k ich uloženiu ani nedošlo) do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa:

a) keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na elektroenergetické zariadenie 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 ktoréhokoľvek 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 tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými 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 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.

Budúci povinný:

V Trnave, dňa 20.12.2019

.....V.I.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda
Trnavský samosprávny kraj

Budúci platiteľ:

V Bratislave, dňa 17.1.2020

.....V.I.....

Ing. Marián Muzyka
predseda predstavenstva
Salve Real Estates, a.s.

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 5.2.2020

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

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