

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho povinného 06901/2019/OI  
ev. č. budúceho oprávneného 191033-1918500001-ZoS-ZBZ\_VB

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Názov:	<b>Trnavský samosprávny kraj</b>
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:	<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
IBAN:	SK74 0200 0000 0000 01111 9353

(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený**“)

### 1.3 Budúci platiteľ:

Názov:	<b>Ing. arch. V. Wiedermann</b>
Trvale bytom:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo	

(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 ZATAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti - **pozemku parcely reg. „C” č. 564/6, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 8369 m<sup>2</sup> zapísaný na liste vlastníctva č. 106, v katastrálnom území Michal na Ostrove, obec Michal na Ostrove, 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. II/572, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.
- 2.2 Na budúcej zatáženej nehnuteľnosti bude v rámci stavebného objektu „**SO 500 – Distribučný el. rozvod, 1kV prípojka NN**“, ktorý je súčasťou stavby „**IBV Michal na Ostrove – Kolónia 6RD** (ďalej len „**plánovaná stavba**“), umiestnené podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na jeho prevádzku (ďalej aj ako „**elektroenergetické zariadenie**“). V súvislosti s plánovanou stavbou bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 4373/MI/95/2018/033-KG/003 zo dňa 26.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2018.
- 2.3 Na vymedzenie rozsahu vecného bremena dal Budúci platiteľ vyhotoviť geometrický plán č. 35021934-30/2019 zo dňa 24.1.2019, vyhotoviteľ: LULO, Ing. Ráč Zúbor, overený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, dňa 28.01.2019 pod č. G1-142/2019 (ďalej aj ako „**predrealizačný geometrický plán**“). Predrealizačným geometrickým plánom bol z budúcej zatáženej nehnuteľnosti vymedzený rozsah vecného bremena ako diel 2 s výmerou 138 m<sup>2</sup>.

## 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 aj ako „**povolenie**“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj budúce zatážené nehnuteľnosti.
- 3.2 Budúci oprávnený v súvislosti s budovaním elektroenergetického zariadenia uzatvoril dňa 18.01.2019 s Budúcim platiteľom zmluvu o spolupráci č. 1918500001-ZoS (ďalej aj ako „**zmluva o spolupráci**“).

## 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 30 (tridsiatich) pracovných dní 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 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 30 (tridsiatich) 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 nehnuteľností špecifikovanej v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) uloženie a zriadenie elektroenergetického zariadenia,**  
**b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetického zariadenia, a jeho 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 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. 2.2 tejto zmluvy, zabezpečí Budúci platiteľ 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 jeho vybudovaní. Budúci platiteľ doručí Budúcemu povinnému a Budúcemu oprávnenému po jednom vyhotovení geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to 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.
- 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. 2.2 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).

- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú odplatu 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.

## **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 neviazu žiadne ťarchy ,
  - 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 predrealizačným geometrickým plánom špecifikovaným v čl. 2. ods. 2.2 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 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 elektroenergetického zariadenia (ďalej aj ako „kolaudačné rozhodnutie“) až po povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zatťaženosť nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu Budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne po dobu odo dňa začatia budovania

elektroenergetického zariadenia v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou 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 zaťaženu 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 oprávneného a Budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 5, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 ods. 2.1 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. II/572, ktorá bude dotknutá budovaním elektroenergetického zariadenia a 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 zariadenia nebude vydané kolaudačné rozhodnutie alebo 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, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 6 neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 9.3 Budúci oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženu nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v prípade, že Budúci povinný nebol vyzvaný na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 5 ods. 5.1 tejto zmluvy alebo do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa keď sa Budúci oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na elektroenergetické zariadenie nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 9.4 V prípade, ak neuvedie Budúci oprávnený budúcu zaťaženu nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa čl. 9 ods. 9.3 tejto zmluvy, je oprávnený vykonať tak Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného.
- 9.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6 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.

- 9.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.8 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.
- 9.9 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 5.8.2019

.....V.f.....

Mgr. Jozef Viskupič  
Predseda  
Trnavský samosprávny kraj

**Budúci oprávnený:**

V Bratislave, dňa 5.8.2019

.....V.f.....

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

.....V.f.....

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

**Budúci platiteľ:**

V Michale na Ostrove, dňa 5.8.2019

.....V.f.....

Ing. arch. V. Wiedermann