

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 4921/2012/SHS

ev. č. budúceho oprávneného 12/218/100676301/ZBZ_VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s., pobočka Trnava
Číslo bankového účtu: 2976025153/0200

(ďalej len ako „budúci povinný”)

1.2 Budúci oprávnený:

Obchodné meno: **ZSE Distribúcia, a.s.**
Sídlo: Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
ddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
IČO: 36 361 518
IČ DPH: SK2022189048
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo bankového účtu: 2626106826/1100

Zastúpená na základe plnomocenstva splnomocnencom:

Obchodné meno: **Západoslovenská energetika, a.s.**
Sídlo: Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka číslo: 2852/B
Zastúpená: Ing. Peter Procházka - vedúci úseku správy energetických
zariadení
Ing. Miloš Karas - vedúci projektového inžinieringu
IČO: 35 823 551
IČ DPH: SK2020285256
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-mesto
Číslo bankového účtu: 2107-012/0200

(ďalej len „budúci oprávnený”)

1.3 Platiteľ:

Obchodné meno: **H&O Group, s.r.o.**
Sídlo: Vinice 293, 900 21 Svätý Jur
IČO: 35 891 751
Zastúpená: František Herda - konateľ
Bankové spojenie: VOLKSBANK Slovensko, a.s.
Číslo bankového účtu: 4030107405/3100

(ďalej len „platiteľ” a spolu s budúcim povinným a budúcim oprávneným aj len ako „zmluvné strany”)

- 1.4 Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle s § 50a a § 151n a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len ako “**Občianskeho zákonníka**“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“).

2. BUDÚCE ZAŤAŽENÉ NEHNUTEĽNOSTI

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **pozemkov parc.reg. „C“ v k.ú. Horné Janíky:**
1) parc.č. 73/4 (zastavané plochy a nádvoria) o výmere 2439 m²
2) parc.č. 156/3 (zastavané plochy a nádvoria) o výmere 472 m²,
okres Dunajská Streda, zapísaných na liste vlastníctva č. 92, vedenom na Správe katastra Dunajská Streda (ďalej len „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“).
- 2.2 Na časti budúcich zaťažených nehnuteľností bude budúci oprávnený realizovať **stavebné objekty SO-14 Prípojka VN a SO-16 Rozvod NN** v rámci stavby „**Obytná zóna Horné Janíky – Jaročné, inžinierske siete**“ v zmysle projektovej dokumentácie na stavbu, schválenej v stavebnom konaní. Stavba bola povolená stavebným povolením č. J 2010/76-003, vydaným Obcou Janíky dňa 8.3.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.5.2011 (ďalej len „**plánovaná stavba**“).

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je držiteľom povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví zo dňa 5. júna 2007 (ďalej len „**povolenie**“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj budúce zaťažené nehnuteľnosti.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach** v prospech budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy **a záväzok platiteľa uhradiť jednorazovú náhradu** vo výške podľa čl. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (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 uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **zriadenie vecného bremena**, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka budúcich zatŕažených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zatŕažených nehnuteľnostiach
- a) **uloženie plánovanej stavby - elektrického káblového vedenia**
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie plánovanej stavby a jej odstránenie;**
 - c) **vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b);**
- (ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy, za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena **a záväzok platiteľa** zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena 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 rem**“, spojené s vlastníctvom plánovanej stavby.
- 6.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zatŕaženia pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. 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 budúcich zatŕažených nehnuteľností 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 spoločná odplata za zriadenie vecného bremena na budúcich zatŕažených nehnuteľnostiach v rozsahu určenom geometrickým plánom uvedenom v čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady platiteľ. Znalecký posudok, vypracovaný príslušným znalcom, 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 budúcemu povinnému **platiteľ** na základe faktúry vystavenej budúcim povinným a doručenej platiteľovi do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. Faktúra bude splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia platiteľovi.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá oprávnený, pričom povinný a platiteľ týmto výslovne splnomocňujú oprávneného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových podkladov, požadovaných príslušným katastrálnym úradom. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá budúci oprávnený na Správu katastra Dunajská Streda až po zaplatení jednorazovej náhrady **platiteľom**. Platiteľ sa zaväzuje, že za účelom podania návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa zaplatenia odplaty, písomne oznámi a preukáže budúcemu oprávnenému zaplatenie jednorazovej odplaty.
- 6.8 Ak budúci povinný nesplní 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 bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením plánovanej stavby podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetických stavieb a zariadení, ktoré budú vybudované v rámci plánovanej stavby v rozsahu definovanom v bode 2.2 čl. 2 tejto zmluvy.
- 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 budúce zat'azené nehnuteľnosti, ani ich časti, ktoré majú byť zat'azené vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - b) ich nezat'azí právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 7.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časti budúcich zat'azených nehnuteľností v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou budúcemu oprávnenému, aby ich 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 budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle čl. 6 tejto zmluvy, užíval na

umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časti budúcich zaťažených nehnuteľností 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 budúcich zaťažených nehnuteľností 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/510, ktorá sa nachádza na zaťažených pozemkoch a je vo vlastníctve budúceho povinného.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania distribučnej sústavy z budúceho oprávneného na inú osobu, ktorá sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území a bude prevádzkovať elektroenergetické stavby a zariadenia zriadené budúcim oprávneným na zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej len „**nový držiteľ povolenia**“), vykoná budúci oprávnený všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo budúci povinný dáva týmto vopred svoj súhlas, Budúci oprávnený sa zaväzuje písomne informovať budúceho povinného o vykonaní úkonov potrebných na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 10.2 V prípade, že na **stavebné objekty SO-14 Prípojka VN a SO-16 Rozvod NN** v rámci stavby „**Obytná zóna Horné Janíky – Jaročné, inžinierske siete**“ nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu. Obdobné platí aj v prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v dohodnutej lehote podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 10.3 Vztťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa

riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 10.4 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.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v 7 (slovom: siedmich) rovnopisoch, z čoho tri vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného, tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného a jedno vyhotovenie pre platiteľa.
- 10.7 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 15.10.2012

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 25.10.2012

v.r.

.....
Ing. Tíbor Mikuš, PhD.
predseda

v.r.

.....
Ing. Peter Procházka
vedúci úseku energetických zariadení

v.r.

.....
Ing. Miloš Karas
vedúci projektového inžinieringu

Platiteľ:

Vo Svätom Jure, dňa 19.10.2012

v.r.

.....
František Herda
konateľ