

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU**  
uzavretá podľa § 50 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. a § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho oprávneného: 220859-11200-ZBZ\_VB

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1 Mesto Komárno**

Sídlo: Nám. Gen. Klapku 1, 945 01 Komárno  
Zastúpená: Mgr. Béla Keszegh - primátor  
IČO: 00306525  
IBAN: SK10 5200 0000 0000 0740 8930

(ďalej len ako „budúci povinný“)

**1.2 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: Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020  
Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov  
na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020  
IČO: 36 361 518  
IČ DPH: SK2022189048  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len ako „budúci oprávnený“)

**1.3 RETAIL KN s.r.o.**

Sídlo: Rybáreň 6837/4, 934 01 Levice  
Zapísaná v: Obchodný register Nitra  
oddiel: Sro, vložka číslo: 54531/N  
Zastúpená: JUDr. Miroslav Santus - konateľ  
IČO: 53 826 272  
IČ DPH: SK2121501250  
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4710 9825

(ďalej len ako „budúci platiteľ“)

(budúci povinný, budúci oprávnený a budúci platiteľ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

**2. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
7062/9	C	6434	419	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno	Komárno	Komárno

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2.2 Budúci oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len ako „povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj budúca zaťažená nehnuteľnosť.

2.3 V súvislosti s realizáciou stavby „Obchodné centrum RETAILBOX - VN prívod, distribučná TS, distribučný rozvod NN“ (ďalej len ako „plánovaná stavba“), ktorej súčasťou budú nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy:

- a) podzemné káblové VN (22 kV) vedenie,
- b) podzemné káblové NN (1 kV) vedenie,

vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len ako „elektroenergetické zariadenia“), budúci oprávnený a budúci platiteľ prejavili záujem uzatvoriť zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. (ďalej len „zmluva o pripojení“), v ktorej sa budúci platiteľ zaviazal v mene budúceho

- oprávneného a na svoj účet zabezpečiť práva k pozemkom dotknutým realizáciou plánovanej stavby, ktoré bude budúci oprávnený 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 budúca zaťažená nehnuteľnosť.
- 2.4. Elektroenergetické zariadenia sa budú nachádzať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenej vo výkrese č. 2021-149.1.C.101, dátum vyhotovenia 10/2021, vyhotoviteľ i2f s.r.o., Rozvojová 2, 040 11 Košice, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie plánovanej stavby pre územné rozhodnutie - DÚR (ďalej len ako „**predbežný plán**“). Kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zameranie vecných bremien (ďalej len ako „**geometrický plán**“) podľa čl. 5., bod 5.3 tejto zmluvy.

### 3. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný a budúci platiteľ zaväzujú, že do 3 (troch) mesiacov od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému a budúceму platiteľovi v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavruť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy (ďalej len ako „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

### 4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 4.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného a budúceho platiteľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len ako „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 4.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného a budúceho platiteľa uvedené v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný a budúci platiteľ budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámia. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti budúceму oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným alebo budúci platiteľom.

### 5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným a budúci platiteľom zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien in personam v prospech budúceho oprávneného spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5., ods. 5.3 tejto zmluvy:
- zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
  - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;
- (ďalej len ako „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 5.2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3. Budúci platiteľ zabezpečí na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu budúci oprávneným) vypracovanie geometrického plánu po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci platiteľ zabezpečí vypracovanie geometrického plánu na podklade porealizačného geodetického zamerania elektroenergetických zariadení najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa obdržania porealizačného geodetického zamerania elektroenergetických zariadení. Rozsah vecných bremien bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve o pripojení. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena. Povinnosť budúceho platiteľa zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu sa bude považovať za splnenú dňom doručenia úradne overeného geometrického plánu v papierovej forme (v troch vyhotoveniach), v elektronickej forme vo formáte dgn a xml súboru geometrického plánu budúceму oprávnenému.
- 5.4. Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa čl. 5., ods. 5.1 tejto zmluvy vo výške **18,- €**, slovom : osemnásť eur za 1 m<sup>2</sup> výmery vecných bremien, ktorá bude vymedzená geometrickým plánom uvedeným v čl. 5., ods. 5.3 tejto zmluvy.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú odplatu, ktorá bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5 ods. 5.6 tejto zmluvy, preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) na seba budúci platiteľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku budúci platiteľom súhlasia.
- 5.6. Ak budúci povinný a/alebo budúci platiteľ nespĺnia záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 4. tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku

budúceho povinného alebo budúceho platiteľa uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

## 6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.

6.2 Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. 6., ods. 6.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.

6.3 Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Komárne na zasadnutí dňa 21.04.2022. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 1712/2022 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6.4 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 vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezataží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.

6.5 Budúci povinný a budúci platiteľ sa zaväzujú, že budúcemu oprávnenému poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

6.6 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektroenergetických zariadení podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzniká ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.

6.7 Budúci povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov právo vstupovať na zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy budúci oprávnený a budúci platiteľ neuzatvoria zmluvu pripojení, táto zmluva zaniká.

## 7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie elektroenergetických zariadení, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7., ods. 7.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.

## 8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

8.1 Budúci povinný a budúci platiteľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného a budúceho platiteľa.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov („zákon o slobode informácií“) v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému a budúcemu platiteľovi zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia

9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Kópia listu vlastníctva č. 6434

- Príloha č. 2 – Kópia časti predbežného plánu  
 Príloha č. 3 – Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 1712/2022
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmlouvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 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.
- 9.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný a platiteľ obdržia 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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 : 30.05.2022

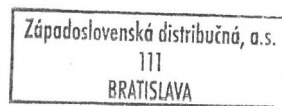
V Komárne dňa .....

podpis : \_\_\_\_\_  
 meno : Mgr. Béla Keszegh  
 funkcia : primátor  
 Mesto Komárno



Budúci oprávnený :

V Bratislave dňa 31.5.2022



podpis : \_\_\_\_\_  
 meno : Ing. Xénia Albertová  
 funkcia : vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
 Západoslovenská distribučná, a.s.

podpis : \_\_\_\_\_  
 meno : Jaroslav Klimaj  
 funkcia : expert riadenia vlastníckych vzťahov  
 Západoslovenská distribučná, a.s.

Budúci platiteľ :

V Leviciach dňa 26.05.2022

podpis : \_\_\_\_\_  
 meno : JUDr. Miroslav Šantýš  
 funkcia : konateľ  
 RETAIL KN s.r.o.