

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho povinného 13980/2021/ONM
ev. č. budúceho oprávneného 220330-0170000913-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: 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
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo bankového účtu IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený**“)

1.3 Budúci platiteľ:

Breza s. r. o.

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava
oddiel Sro vložka č: 45205/T
Sídlo: Halenárska 17, 917 01 Trnava
Zastúpená: Miloslav Balla – konateľ
IČO: 52129101
DIČ: 2120919306
IČ DPH: SK 2120919036
IBAN: SK33 1100 0000 0029 4007 2820

(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 ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **parc. reg. „C“ par. č. 876/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1507 m² , zapísaná na liste vlastníctva č. 2488, v katastrálnom území Dechtice, obec Dechtice, okres Trnava**, (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

Budúca zaťažená nehnuteľnosť je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava, a na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. II/560, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.

2.2 Na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude Budúcim oprávneným v rámci stavby „**IBV Dechtice – Lokalita 03-30RD**“ (ďalej aj ako „**plánovaná stavba**“) umiestnené podzemné káblové VN (22 kV) distribučné vedenie a podzemné káblové NN 1kV distribučné vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej aj ako „**elektroenergetické zariadenia**“) v zmysle projektovej dokumentácie vyhotovenej vo februári 2021 projektantom Ing. Milanom Chorvatovičom, Edecon, s.r.o., ul. 9.mája 11 Trnava. Na stavbu bolo obcou Dechtice vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst. DEC – 125/2020/Zá-51 zo dňa 28.04.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.05.2021.

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 nachádza aj budúca zaťažená nehnuteľnosť.

3.2 Budúci oprávnený v súvislosti s budovaním elektroenergetických zariadení uzatvoril s Budúcim platiteľom dňa 16.04.2021 Zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č.170000913 (ďalej aj ako „**zmluva o pripojení**“), v ktorej sa Budúci platiteľ zaviazal v mene Budúceho oprávneného a na svoj účet zabezpečiť práva k budúcej zaťaženej 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, 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 zaťaženej 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 zaťaženej 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 doručenú, 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 časti 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 Budúci platiteľ zabezpečí 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 geometrickým plánom vypracovaným podľa čl. 6. ods. 6.4 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 zaťaženej nehnuteľnosti určenú podľa čl. 6. 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 Trnava, 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, ktorý bude uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 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 zaťaženu nehnuteľnosťou,
 - b) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne t'archy,
 - c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej 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 zaťaženu nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v rozsahu určenom v projektovej dokumentácii plánovanej stavby 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 nezaťaží 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 zaťaženie nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu Budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne po dobu odo dňa začatia budovania elektroenergetických zariadení v súlade s projektovou dokumentáciou plánovanej stavby 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 povolenia a kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženie 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/560, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného. Prípadné škody spôsobené na telese cesty v súvislosti s výstavbou elektroenergetických zariadení 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 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 zaťaženie nehnuteľnosť riadne užívať. V prípade nevyhnutných pozemných prác je Budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženie nehnuteľnosť do stavu pred vybudovaním elektroenergetických zariadení.
- 9.4 Budúci oprávnený je povinný budúcu zaťaženie nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu (odstrániť elektroenergetické zariadenia ako keby k ich uloženiu ani nedošlo) do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa:
- a) keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na elektroenergetické zariadenia 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 zaťaženú 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 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 : Situácia z projektovej dokumentácie
- 9.7 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.8 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.
- 9.9 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 9.10 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.
- 9.11 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.
- 9.12 Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Budúci povinný:

V Trnave, dňa 16.03.2022

.....v. r.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda
Trnavský samosprávny kraj

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 30.08.2022

.....v. r.....

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

Budúci platiteľ:

V Bratislave, dňa 18.03.2022

.....v. r.....

Miroslav Balla
konateľ spoločnosti

.....v. r.....

Jaroslav Klimaj
expert riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a. s.