

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho oprávneného: 221241-0170001549-ZBZ_VB
ev. č. budúceho povinného: 461/2022

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. a § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Názov: Mesto Trnava
Sídlo: Hlavná ulica 1, 917 71 Trnava
Zastúpená: JUDr. Peter Bročka, LL.M. - primátor mesta
IČO: 00 313 114
IBAN: SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej len ako „budúci povinný“)

1.2 Obchodné meno: 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
Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov
obaja na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020
IČO: 36 361 518

(ďalej len ako „budúci oprávnený“)

1.3 Obchodné meno: PRI SYNAGÓGE, s.r.o.
Sídlo: Ulica Halenárska 408/3, 917 01 Trnava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trnava
oddiel: Sro, vložka číslo: 49851/T
Zastúpená: JUDr. Ľubomír Klčo, PhD. LL.M - konateľ
IČO: 53 991 885

(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, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku nasledovných nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava:

Parcelné číslo	Register KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	LV č.
524/1	C	640	Záhrada	4
524/2	C	60	Zastavaná plocha a nádvorie	4
8847	C	731	Zastavaná plocha a nádvorie	5000

(ďalej spolu len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“).

2.2 Budúci oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej

len „**povolenie**“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj budúca zaťažená nehnuteľnosť.

- 2.3 Budúci platiteľ je investorom stavby „Rezidencia Haulíková“ (ďalej len „**stavba budúceho platiteľa**“).
- 2.4 V súvislosti s investičným zámerom budúceho platiteľa bola medzi budúcim oprávneným a budúcim platiteľom dňa 01.06.2022 uzatvorená zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170001549 (ďalej len „zmluva o pripojení“). V zmluve o pripojení sa budúci oprávnený zaviazal, že v rámci stavby „Rezidencia Haulíková – SO.102 – Rozšírenie nn distribučného rozvodu“ (ďalej len „**elektroenergetická stavba**“) vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy. V zmluve o pripojení si zároveň budúci oprávnený a budúci platiteľ dohodli úpravu práv a povinností pri realizácii elektroenergetickej stavby, pričom budúci platiteľ sa zaviazal budúcemu oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou elektroenergetickej stavby.
- 2.5 V rámci elektroenergetickej stavby bude na časti budúcich zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom vo výkrese č. 01, názov výkresu Situácia užších vzťahov, dátum vyhotovenia 01/2022, vyhotoviteľ Ing. Slavomír Vislocký, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie elektroenergetickej stavby pre stupeň ÚR/SP (ďalej len „**predbežný plán**“), umiestnené podzemné káblové NN (1 kV) vedenie (ďalej len „**elektroenergetické zariadenie**“). Kópia predbežného plánu tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu platiteľovi a budúcemu povinnému spôsobom a v lehote uvedenej v článku 4. tejto zmluvy uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na častiach budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa článku 5. tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho platiteľa a budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najskôr po vybudovaní elektroenergetického zariadenia, najneskôr do 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie elektroenergetického zariadenia (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresy budúceho oprávneného a budúceho povinného uvedené v článku 1. tejto zmluvy alebo na iné adresy, ktoré budúci oprávnený a budúci povinný budúcemu platiteľovi písomne na tento účel oznámia. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim platiteľom alebo budúcim povinným.
- 4.3 Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude originál úradne overeného geometrického plánu s vyznačeným rozsahom vecného bremena, ktorý bude

vypracovaný v súlade s článkom 5., ods. 5.3 tejto zmluvy, v papierovej forme. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručení dňom predloženia všetkých príloh uvedených v tomto odseku 4.3 tejto zmluvy.

- 4.4 Budúci povinný sa zaväzuje do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa predloženia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa odseku 4.1 a 4.2 článku 4. tejto zmluvy pripraviť návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a predložiť ho budúcemu oprávnenému a budúcemu platiteľovi na odsúhlasenie. Budúci oprávnený a budúci platiteľ sa zaväzujú zaslať budúcemu povinnému pripomienky k predloženému návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena do 10 (desiatich) kalendárnych dní od predloženia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene údajov budúcich zaťažených nehnuteľností (zmena parcelných čísel, výmer a pod.) tieto budú upresnené v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.6 Povinnosť budúceho povinného uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo, sa menia do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby bola zmluva o zriadení vecných bremien uzatvorená (napr. ak nebude vydané kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie elektroenergetického zariadenia, elektroenergetické zariadenie nebude na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vybudované).
- 4.7 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude porealizačné zameranie elektroenergetického zariadenia v digitálnej podobe a písomný súhlas budúceho oprávneného so zaradením porealizačného zamerania elektroenergetického zariadenia do technickej mapy mesta Trnava a používaním v rámci technickej mapy mesta Trnava, za podmienky, že to umožnia interné predpisy budúceho oprávneného a podmienky zmluvného vzťahu uzatvoreného s dodávateľom porealizačného zamerania. Rozsah porealizačného zamerania je stanovený polohopisným zameraním elektroenergetického zariadenia vo formáte dgn.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena in personam v prospech budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa odseku 5.3 tohto článku tejto zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetického zariadenia;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetického zariadenia a jeho odstránenie;(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 5.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3 Budúci platiteľ zabezpečí na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu budúcim oprávneným) vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“). Rozsah vecného bremena bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecného bremena, ktorého šírka bude 2 m. Budúci platiteľ doručí budúcemu oprávnenému úradne overený Geometrický plán v troch vyhotoveniach (originál) a v dgn formáte ako aj xml súbor úradne overeného Geometrického plánu, a to v lehote do 10 pracovných dní odo dňa úradného overenia Geometrického plánu.

- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené odplatne, pričom jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena dohodnutá ako spoločná odplata za zriadenie vecného bremena podľa odseku 5.1 tohto článku tejto zmluvy v celkovej výške **341,12 eura** (slovom *tristoštyridsaťjeden eur a dvanásť centov*).
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena preberá v súlade s ustanovením § 531 a 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“) na seba budúci platiteľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku budúci platiteľom súhlasia.
- 5.6 Jednorazová náhrada vo výške dohodnutej v odseku 5.4 tohto článku 5. tejto zmluvy bude uhradená budúci platiteľom do 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady vo výške podľa odseku 5.4 tohto článku 5. tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky budúceho povinného vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena, vrátane nárokov budúceho povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, nútené obmedzenie užívania budúcich zaťažených nehnuteľností a nútené obmedzenie užívania budúcich zaťažených nehnuteľností budúci povinným v ochrannom pásme elektroenergetickej stavby, a že si budúci povinný nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči budúcemu oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok budúceho povinného na náhradu škody, ak mu vznikne porušením povinnosti budúceho oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci povinný do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. Správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena uhradí v plnej výške budúci platiteľ.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúce zaťažené nehnuteľnosti 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) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami.
- 6.2 Budúci povinný zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v odseku 6.1 tohto článku 6. tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.3 Zaťaženie budúcich zaťažených nehnuteľností bolo schválené Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 26.04.2022 a dňa 28.06.2022. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 913/2022 zo dňa 26.04.2022 a kópia výpisu z uznesenia

Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1013/2022 zo dňa 28.06.2022 tvoria prílohu tejto zmluvy a sú 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 vecného bremena v zmysle tejto zmluvy budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani ich časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného, a ani
 - b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 6.5 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektroenergetického zariadenia vzniká:
- a) ochranné pásmo elektroenergetického zariadenia podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) budúcemu 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
- 6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený bude oprávnený podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie elektroenergetického zariadenia až po obdržaní dokladov potrebných pre uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorých vypracovanie v súlade s čl. 5. tejto zmluvy zabezpečuje na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu budúcim oprávneným) budúci platiteľ. Budúci oprávnený a budúci platiteľ sa súčasne dohodli, že v prípade ak budúci oprávnený nedodrží termín plnenia predmetu zmluvy o pripojení dohodnutý v zmluve o pripojení z dôvodu, že budúci platiteľ nezabezpečí doklady potrebné pre uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorých vypracovanie v súlade s čl. 5. tejto zmluvy zabezpečuje na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu budúcim oprávneným), v lehote umožňujúcej budúcemu oprávnenému dodržanie termínu plnenia predmetu zmluvy o pripojení dohodnutý v zmluve o pripojení, sa budúci platiteľ podpísaním tejto zmluvy vzdáva nároku na náhradu akejkol'vek škody, ktorá mu preukázateľne vznikne z dôvodu nedodržania termínu plnenia zmluvy o pripojení dohodnutého v zmluve o pripojení zo strany budúceho oprávneného.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcich zaťažených nehnuteľností budúcemu oprávnenému, aby ich budúci oprávnený dočasne, po dobu odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užívali na umiestnenie, výstavbu a užívanie elektroenergetického zariadenia, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcich zaťažených nehnuteľností na základe súhlasu budúceho povinného podľa odseku 7.1 tohto článku tejto zmluvy bezodplatne.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

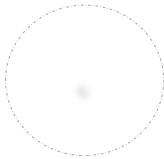
- 8.1 Budúci povinný a budúci platiteľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného a budúceho platiteľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že 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 zariadenie zriadené budúcim oprávneným na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach (ďalej len „**nový držiteľ povolenia**“), môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo budúci povinný a budúci platiteľ dávajú týmto vopred svoj súhlas a zároveň sa ho zaväzujú udeliť v prípade potreby kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy.

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 v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1: Kópia predbežného plánu
 - Príloha č. 2: Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 913/2022 zo dňa 26.04.2022
 - Príloha č. 3: Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 1013/2022 zo dňa 28.06.2022
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, 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 tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 8 (*ôsmich*) vyhotoveniach, pričom budúci povinný obdrží 4 (*štyri*) vyhotovenia, budúci oprávnený obdrží 3 (*tri*) vyhotovenia a budúci platiteľ obdrží 1 (*jedno*) vyhotovenie po podpise zmluvy zmluvnými stranami.

- 9.7 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.
- 9.8 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
- 9.8 Zmluva bola zverejnená na portáli crz.gov.sk dňa

Za budúceho povinného:



podpis:
meno: **JUDr. Peter Bročka, LL.M.**
funkcia: primátor Mesta Trnava
Mesto Trnava .

Za budúceho oprávneného:

V Bratislave dňa

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.

Za budúceho platiteľa :

V Trnave dňa

podpis:
meno: **JUDr. Ľubomír Klčo, PhD. LL.M**
funkcia: konateľ
PRI SYNAGÓGE, s.r.o.