

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

uzatvorená podľa § 50a a §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

Ev. č. budúceho povinného: 15364/2022/ONM

ev. č. budúceho oprávneného: 220632-L13.0969.21.0001-ZBZ\_VB

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: Starohájska 10, 917 01, Trnava  
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič - predseda  
IČO: 37 836 901  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Údaje k DPH: Povinný pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v platnom znení  
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

#### 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. Miloš Karas – vedúci úseku riadenia investícií  
na základe poverenia č. 00485-URI-POIN zo dňa 27.06.2022  
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
na základe poverenia č. 00485-URI-POIN zo dňa 27.06.2022  
IČO: 36 361 518  
IČ DPH: SK2022189048  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

### 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
568/1	E	2185	817	Zastavaná plocha a nádvorie	Jahodná	Jahodná	Dunajská Streda
569/2	E	2185	294	Zastavaná plocha a nádvorie	Jahodná	Jahodná	Dunajská Streda
569/4	E	2185	47	Zastavaná plocha a nádvorie	Jahodná	Jahodná	Dunajská Streda
569/6	E	2185	169	Zastavaná plocha a nádvorie	Jahodná	Jahodná	Dunajská Streda
1256	E	2185	18062	Zastavaná plocha a nádvorie	Jahodná	Jahodná	Dunajská Streda

(ďalej len „Budúce zaťažené nehnuteľnosti“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Budúce zaťažené nehnuteľnosti sú v správe správcu Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská č. 39, 918 53 Trnava, IČO 37847783 a nachádzajú sa na nich telesá ciest č. II/507 a II/1426, ktoré sú vo vlastníctve budúceho povinného.

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.
3. Budúci oprávnený je investorom stavby s názvom „**DS G1 Jahodná I. etapa - VNK, TS**“ (ďalej len „**Plánovaná stavba**“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej siete.
4. V rámci Plánovanej stavby bude na časti Budúcich zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom vo výkrese č. 2 z 11/2021 v rámci zákazky L13.0969.21.0001, vyhotoviteľ ZSD a.s., ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Plánovanej stavby (ďalej len „**Predbežný plán**“) umiestnené:
  - a) podzemné káblové VN (22 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „**Elektroenergetické zariadenia**“).Na Plánovanú stavbu vydala Obec Jahodná Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 10131/JA/4s/2022/033- KG/003 zo dňa 13.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.07.2022.
5. Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zameranie vecných bremien (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 3. tejto zmluvy.

### 3. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Budúci povinný zaväzuje, že do 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy Budúceho oprávneného doručenej Budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4. tejto zmluvy, uzavrie s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech Budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5. tejto zmluvy a **záväzok budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu** za zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecných bremien**“).

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

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou kedykoľvek po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do uplynutia 30 (tridsiatich) pracovných dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povolujúceho užívanie Elektroenergetických zariadení (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“).
2. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú Budúci povinný Budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi.
3. 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 týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
4. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti Budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim povinným.

### 5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s Budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien **in personam** v prospech Budúceho oprávneného spočívajúcich v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným čl. 5., ods. 3. tejto zmluvy:
  - a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné

- úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;  
(ďalej len „**Vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecných bremien.
2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
  3. Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený po vybudovaní Elektroenergetických zariadení. Rozsah Vecných bremien bude v Geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude, so zohľadnením výmery ochranného pásma Elektroenergetických zariadení podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 2 m. Na základe Geometrického plánu sa v Zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraných Vecných bremien.
  4. Jednorazová náhrada za zriadenie Vecných bremien bude v Zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých Vecných bremien na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach podľa čl. 5., ods. 1. tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien (ďalej len „**Znalecký posudok**“). Vyhotovenie Znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený. Do Zmluvy o zriadení vecných bremien sa výška jednorazovej náhrady doplní podľa Znaleckého posudku.
  5. Ak Budúci povinný v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecných bremien bude pre účely Zmluvy o zriadení vecných bremien považovaný za zdaniteľnú osobu podľa príslušných právnych predpisov, k jednorazovej náhrade dohodnutej v čl. 5., ods. 4. tejto zmluvy bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov platných v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecných bremien.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5. ods. 5.4 tejto zmluvy zaplatí budúcemu povinnému budúci oprávnený na účet uvedený v čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena
  7. Ak Budúci povinný nesplní 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 uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien.
  8. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením Zmluvy o zriadení vecných bremien v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, budú vysporiadané všetky nároky Budúceho povinného vyplývajúce zo zriadenia Vecných bremien, vrátane nárokov Budúceho povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Budúcim povinným v ochrannom pásme Elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že si Budúci povinný nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Budúcemu oprávnenému, okrem nárokov dohodnutých v tejto zmluve.

## 6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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 Budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
  - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami.
  - e) na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy; okrem Vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a vykonania iných stavebných úprav elektroenergetickej stavby vrátane jej odstránenia a v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 197/2015 k neh. pozemky registra EKN : parc.č. 318, zastavaná plocha o výmere 11000m<sup>2</sup>, parc.č. 568/1, zastavaná plocha o výmere 817m<sup>2</sup>, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, V 2725/16 - č.z.260/16 a Vecného bremena podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny

(elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. IČO: 36361518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45 961 581- 51/19, (G1 -1080/2019), na pozemku E KN parc.č.1256 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 433 na trase Rz Dunajská Streda - Rz Sládkovičovo, Z3723/2019 - č.z.261/2019

2. Budúci povinný sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa 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 Budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani ich časti, ktoré majú byť zaťažené Vecnými bremenami:
  - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho oprávneného, a ani
  - b) nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce Vecným bremenám Budúcim oprávneným.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
4. 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.
5. Budúci povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením Elektroenergetických zariadení vznikne 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený bude môcť umiestňovať na Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ďalšie Elektroenergetické zariadenia alebo vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení ako aj ďalších Elektroenergetických zariadení na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecných bremien určeného Geometrickým plánom, bez náhrady za strpenie umiestnenia ďalšieho Elektroenergetického zariadenia v rámci koridoru vecných bremien na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb Budúceho povinného.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnený je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Patner/Detail/9716>).

## **7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

1. Budúci povinný týmto prenecháva časti Budúcich zaťažených nehnuteľností, ktoré majú byť zaťažené Vecnými bremenami, Budúcemu oprávnenému, aby ich Budúci oprávnený v rozsahu určenom Predbežným plánom dočasne po dobu odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku Vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá 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 častiach Budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený užívať časti Budúcich zaťažených nehnuteľností na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 7., ods. 7.1 bezodplatne.
3. V prípade, že Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie Zmluvy o zriadení vecných bremien v súlade s čl. 4. tejto zmluvy, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie Budúcich zaťažených nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4., ods. 4.1. tejto zmluvy.
4. Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. II/507 a II/1426, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného. Prípadné škody spôsobené na uvedených cestách v súvislosti s realizáciou Plánovanej stavby budú odstránené na náklady Budúceho oprávneného.

## **8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

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. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Budúci povinný ako povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí Budúcemu oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 2185, kat. územie Jahodná  
Príloha č. 2: Kópia časti Predbežného plánu
4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. 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.
6. V prípade, že na Elektroenergetické zariadenia nebude vydané Kolaudačné rozhodnutie, je Budúci oprávnený povinný uviesť Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (slovom deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na Plánovanú stavbu nebude vydané Kolaudačné rozhodnutie. Táto zmluva sa v takomto prípade ruší od začiatku, Zmluva o zriadení vecných bremien sa neuzatvorí a žiadna zo Zmluvných strán si neuplatní navzájom žiadne sankcie či náhradu škody.
7. V prípade, že Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4., ods. 1. tejto zmluvy, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 5. tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody. Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť Budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (slovom deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty podľa čl. 4., ods. 1. tejto zmluvy.
8. V prípade, ak Budúci oprávnený v lehotách podľa ods. 7 a 8 tohto článku tejto zmluvy neuvedie Budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, vykoná tak Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného.
9. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
10. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci povinný obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy a Budúci oprávnený obdrží 3 vyhotovenia tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
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](http://www.zsdis.sk/GDPR).

### Budúci povinný

V Trnave dňa 6.12.2022

podpis : \_\_\_\_\_ v.r. \_\_\_\_\_  
meno : Mgr. Jozef Viskupič  
funkcia : predseda TSK  
Trnavský samosprávny kraj

### Budúci oprávnený

V Bratislave dňa 21.11.2022

podpis : \_\_\_\_\_ v.r. \_\_\_\_\_  
meno : Ing. Miloš Karas  
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a. s.

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