

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: 230245-0170002016-ZBZ_VB

ev. č. Budúceho povinného: 147/2023

1. ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Šaľa

Sídlo:

Námestie Sv.Trojice 7, 927 15 Šaľa

Zastúpené:

Mgr. Jozef Belický – primátor mesta

IČO:

00306185

DIČ:

2021024049

Údaje k DPH:

Povinný pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení

(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. 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

IČ DPH:

SK2022189048

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

a

MG DEVELOPMENT DELTA s. r. o.

Sídlo:

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava-mestská časť Staré Mesto

Zapísaná v:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 148915/B

Zastúpená:

Ing. Andrej Mardiak - konateľ
Ing. Lukáš Šarközi - konateľ

IČO:

52 670 287

IČ DPH:

SK2121100223

(ďalej len „Žiadateľ“)

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

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Šaľa, obec Šaľa, okres Šaľa :

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku
1-311	E	7266	17069	Zastavaná plocha a nádvorie
3080/7	C	1	20171	Zastavaná plocha a nádvorie
3201//1	C	1	1122	Ostatná plocha
3201/4	C	1	561	Ostatná plocha
3201/5	C	1	451	Ostatná plocha

(ďalej len „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

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. V súvislosti s investičným zámerom Žiadateľa uzatvorili Oprávnený a Žiadateľ dňa 30.11.2022 zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170002016 (ďalej len „Zmluva o pripojení“). V zmluve o pripojení sa Oprávnený zaviazal, že v rámci stavby „Šafa, obchodno-prevádzkový objekt - NN rozvody“ ďalej len „Elektroenergetická stavba“) vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy. V Zmluve o pripojení si zároveň Oprávnený a Žiadateľ dohodli úpravu práv a povinností pri realizácii Elektroenergetickej stavby, pričom Žiadateľ sa zaviazal Oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou Elektroenergetickej stavby.
4. V rámci Elektroenergetickej stavby budú na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom vo výkrese č. E-03, dátum vyhotovenia 11/22, vyhotoviteľ Peter Karas, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Elektroenergetickej stavby pre stupeň PD: RP (ďalej len „Predbežný plán“) umiestnené nasledovné elektroenergetické zariadenia :
 - a) podzemné káblové NN (1 kV) vedenie,
 - b) rozpojovacia a istiacia skriňa SR3 a SR7,vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „Elektroenergetické zariadenia“). Kópia časti Predbežného plánu týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena upresnený geometrickým plánom na zameranie vecných bremien (ďalej len „Geometrický plán“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 5.3. tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že do 30 kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy Budúceho oprávneného uzavrú zmluvu o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5. tejto zmluvy (ďalej len „Zmluva o zriadení vecných bremien“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného a Žiadateľa na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou bez zbytočného odkladu po vybudovaní Elektroenergetických zariadení a najneskôr do 30 kalendárnych dní po obdržaní dokladov potrebných pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorých vypracovanie v súlade s čl. 5., tejto zmluvy zabezpečuje na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným) Žiadateľ.
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 Žiadateľa uvedené v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný a Žiadateľ Budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámia.
3. Prílohou výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Budúci povinný a Žiadateľ sú povinní 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 Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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 (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným) Žiadateľ po vybudovaní Elektroenergetických zariadení. Rozsah Vecných bremien bude v Geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude stanovená v súlade

s podmienkami dohodnutými v Zmluve o pripojení. Na základe Geometrického plánu sa Zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraných Vecných bremien. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Žiadateľa zabezpečiť vypracovanie Geometrického plánu sa bude považovať za splnenú dňom doručenia úradne overeného Geometrického plánu v troch vyhotoveniach originál, Geometrického plánu v dgn formáte a xml súboru Geometrického plánu Budúcemu oprávnenému. Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému úradne overený Geometrický plán v jednom vyhotovení originál súčasne s výzvou na uzatvorenie Zmluvy o zriadení 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 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 na podklade Geometrického plánu vyhotoveným spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 3. tejto zmluvy zabezpečí na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným) Žiadateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Žiadateľa zabezpečiť vypracovanie Znaleckého posudku sa bude považovať za splnenú dňom doručenia Znaleckého posudku v troch vyhotoveniach originál Budúcemu oprávnenému. Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému Znalecký posudok v jednom vyhotovení originál súčasne s výzvou na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien.
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 povinnosť Budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú náhradu, ktorá bude v Zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5., ods. 4. tejto zmluvy, preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) na seba Žiadateľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Žiadateľom súhlasia. Žiadateľ zaplatí jednorazovú náhradu, ktorá bude v Zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5., ods. 4. tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom na bankový účet Budúceho povinného uvedený v Zmluve o zriadení vecných bremien s použitím variabilného symbolu: **2920272901** do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecných bremien.
7. Ak sa Žiadateľ ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej náhrady v prospech Budúceho povinného, Žiadateľ sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov z omeškania.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena podá Žiadateľ, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným).
9. Ak Budúci povinný a/alebo Žiadateľ nespĺnia záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien, môže Budúci oprávnený požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku Budúceho povinného a/alebo Žiadateľa uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien.
10. Budúci oprávnený a Žiadateľ berú na vedomie, že uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá má byť uzatvorená na základe tejto zmluvy, a zriadenie Vecných bremien na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na podklade Zmluvy o zriadení vecných bremien, podlieha predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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) Budúca zaťažená 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) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
2. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Šali na zasadnutí dňa 02.02.2023. Kópia

Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 1/2023 – VIII. tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy

3. 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 nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce Vecným bremenám Budúcim oprávneným.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
5. 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. 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 budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
7. 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený bude oprávnený podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Elektroenergetických zariadení až po obdržaní kópie návrhu na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien s vyznačeným dátumom a hodinou podania takéhoto návrhu. Budúci oprávnený a Žiadateľ sa súčasne dohodli, že v prípade ak Budúci oprávnený nedodrží termín plnenia predmetu Zmluvy o pripojení dohodnutý v zmluve o pripojení z dôvodu, že Žiadateľ nezabezpečí doklady potrebné pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien, 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 Žiadateľ podpísaním tejto zmluvy vzdáva nároku na náhradu akejkoľvek 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

1. Budúci povinný týmto prenecháva časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená Vecnými bremenami, Budúcemu oprávnenému, aby ju 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 časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania a kolaudačného konania.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Budúci povinný a Žiadateľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Zmluvných strán.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov

v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a uvedenú skutočnosť oznámi zvyšným zmluvným stranám do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia časti Predbežného plánu
Príloha č. 2: Kópia Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 1/2023 – VIII. zo dňa 02.02.2023.
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. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci povinný obdrží 2 vyhotovenia, Žiadateľ obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy a Budúci oprávnený obdrží 3 vyhotovenia tejto zmluvy.
8. 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.
9. 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 Šali dňa

podpis : _____
meno : Mgr. Jozef Belický
funkcia : primátor mesta Šaľa

Budúci oprávnený

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.

Žiadateľ :

V Bratislave dňa

podpis : _____
meno : Ing. Andrej Mardiak
funkcia : konateľ
MG DEVELOPMENT DELTA s. r. o.

podpis : _____
meno : Ing. Lukáš Šarközi
funkcia : konateľ
MG DEVELOPMENT DELTA s. r. o.