

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

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

ev. č. budúceho oprávneného: 230269-L13.0408.20.0003-ZBZ_VB

ev. č. budúceho povinného:

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Konajúci: Mgr. Jozef Viskupič - predseda
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej aj 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. Miloš Karas – vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
IČO: 36 361 518
IČ DPH: SK2022189048
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826
SWIFT: TATRSKBX

(ďalej aj ako „budúci oprávnený“)

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

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

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
1750/5	C	9764	699	Zastavaná plocha a nádvorie	Senica	Senica	Senica
1727/3	C	9764	142	Zastavaná plocha a nádvorie	Senica	Senica	Senica

(ďalej aj ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). 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 39, 918 53 Trnava, IČO 378 47 783

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 je investormom inžinierskej stavby „**SA_A1_Senica_Železničná VN1084**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“), ktorej súčasťou budú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane rozvodov elektrických vedení a prípojok a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku (ďalej aj ako „**elektroenergetické zariadenia**“), ktoré vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Budúci oprávnený požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.
- 3.3 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej vo výkrese č. 203703-UC0000-05, zákres do katastrálnej mapy, vyhotovenom LiV-EPI, s.r.o., Trenčianska 56/F, 82109 Bratislava zo 07/2020, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie plánovanej stavby (ďalej len „**predbežný plán**“). Kópia predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na žiadosť budúceho povinného budúci oprávnený umožní budúcemu povinnému nahliadnuť do celého predbežného plánu. Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 6., ods. 6.5 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa obdržania písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, uzavrieť s budúcim 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. 6. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**zmluva o zriadení vecných bremien**“) a záväzok budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 6 ods. 6.6 tejto zmluvy.

5. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1 Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou kedykoľvek po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie elektroenergetických zariadení (ďalej aj ako „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2 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 inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou, jedno vyhotovenie (originál) úradne overeného geometrického plánu a jedno vyhotovenie (originál) znaleckého posudku týkajúce sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručenú aj v prípade ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti :
- 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.
- 6.2 Vecné bremená uvedené v čl. 6. ods. 6.1 tejto zmluvy sa zriadia na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6. ods. 6.5 tejto zmluvy.
- 6.3 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.4 Vecné bremená budú zriadené ako vecné bremená „**in personam**“ **v prospech budúceho oprávneného**.

- 6.5 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) 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, 2m. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraných vecných bremien. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému jedno vyhotovenie (originál) úradne overeného geometrického plánu týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.6 Jednorazová odplata 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. 6., ods. 6.1 tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému jedno vyhotovenie (originál) znaleckého posudku najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy. Do zmluvy o zriadení vecných bremien sa výška jednorazovej odplaty doplní podľa znaleckého posudku.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu určenú podľa čl. 6., ods. 6.6 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 vecných bremien.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností** na základe zmluvy o zriadení vecných bremien podá budúci oprávnený až po zaplatení jednorazovej odplaty za zriadenie vecných bremien v plnej výške na účet budúceho povinného. Budúci oprávnený bude znášať v plnej výške všetky náklady spojené s vkladom vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 6.9 Ak budúci povinný bezdôvodne nespĺní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 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.
- 6.10 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa čl. 6., ods. 6.6 tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, vrátane nárokov budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na jednorazovú odplatu za zriadenie zákonných vecných bremien a nútené obmedzenie užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcim povinným ako vlastníkom budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v ochrannom pásme elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, a že si budúci povinný ako vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči budúcemu oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností budúceho oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecných bremien.

7. VYHLÁSENIA, PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 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.
- 7.2 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.

- 7.3 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 7 ods. 7.2 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.
- 7.4 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 zaťaženosť 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.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 7.6 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 budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
- 7.7 Budúci povinný berie na vedomie, že budúci oprávnený môže poveriť výkonom činností uvedených v čl. 6., ods. 6.1 tretie osoby.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 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 budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval v rozsahu určenom predbežným plánom 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.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa čl. 8, ods. 8.1 tejto zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien, zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa článku 8. tejto zmluvy.
- 8.3 V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 5, ods. 5.1 tejto zmluvy.
- 8.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/1157 ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody spôsobené na uvedených cestách v súvislosti s realizáciou plánovanej stavby budú odstránené na náklady budúceho oprávneného.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 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.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 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 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 zaväzuje sa doručiť budúcemu oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 10.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 9764, k.ú. Senica
Príloha č. 2: Kópia predbežného plánu
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia

- príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 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.
- 10.5 V prípade, že na elektroenergetické zariadenia nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to najneskôr do 90 (slovom: deväťdesiat) pracovných dní do 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.
- 10.6 V prípade, ak budúci oprávnený v lehote podľa ods. 10.5 tohto článku tejto zmluvy neuvedie budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 10.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 10.9 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.

V Trnave, dňa 24.5.2023

V Bratislave, dňa 30.5.2023

Budúci povinný:

v.r.
podpis : _____
meno : Mgr. Jozef Viskupič
funkcia : predseda
Trnavský samosprávny kraj

Budúci oprávnený:

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

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