

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho oprávneného: 230629-13200-ZBZ_VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Budúci povinný z vecného bremena

Mesto Komárno

Sídlo: Nám. gen. Klapku 1/1, 945 01 Komárno
Zastúpené: Mgr. Béla Keszegh – primátor
IČO: 00 306 525
DIČ: 2021035731
IČ DPH: nie je platcom DPH
Telefón: +421 035 2851 212
E-mail: info@komarno.sk
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK19 7500 0000 0040 2940 3178
Kontaktná osoba: PhDr. Andrej Ozimy, zamestnanec Mesta Komárno, oprávnený konať vo veciach technických a realizačných
Kontakt: tel. č.: +421 035 28 51 276, mobil: 0949 633 623

(ďalej len 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. 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
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826
SWIFT: TATRSKBX

(ďalej len ako "budúci oprávnený")

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

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

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
1745/1	„C“	6434	7069	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1746	„C“	6434	4748	Ostatná plocha	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/4	„C“	6434	21577	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno

1818/5	„C“	6434	11793	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/6	„C“	6434	390	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/8	„C“	6434	29674	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/9	„C“	6434	10245	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/11	„C“	6434	10842	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/12	„C“	6434	4800	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/13	„C“	6434	198	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/14	„C“	6434	2859	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno
1818/18	„C“	6434	35150	Zastavaná plocha a nádvorie	Komárno (825883)	Komárno	Komárno

(ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 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 Za účelom pripojenia stavby Žiadateľa „**IS-vonkajšie elektrické rozvody ústrednej pevnosti**“ (ďalej aj ako „**Plánovaná stavba**“) budúci oprávnený a budúci povinný uzatvorili dňa 04.05.2022 zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170001537 (ďalej aj ako „**Zmluva o pripojení**“). V Zmluve o pripojení sa budúci oprávnený zaviazal, že vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy. Zároveň si budúci oprávnený a budúci povinný v Zmluve o pripojení dohodli úpravu práv a povinností pri výstavbe elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy. Zmluvou o pripojení sa budúci povinný zaviazal budúcemu oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecnému bremenu k časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako je ďalej uvedené v tejto zmluve.
- 2.4 Za účelom pripojenia Plánovanej stavby k distribučnej sústave budúceho oprávneného budú na budúcu zaťaženú nehnuteľnosť umiestnené nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy:
- podzemné káblové VN (22 kV) vedenie,
 - podzemné káblové NN (1 kV) vedenie,
 - transformačná stanica s transformátorom 400 kVA vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „**elektroenergetické zariadenia**“).
- 2.5 Časť plánovanej stavby, a to: 22kV kábel 2x NA2XS(F)2Y 3x1x240mm², dĺžka trasy 25m;transformačná stanica s transformátorom 400kVA, VN rozvádzač KKT; kábel NAYY-J 4x240, celková dĺžka 2835m; istiača rozpojovacia skriňa SR – 14ks sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej vo výkrese č. 18/2021 zo dňa 12/2021 vyhotoviteľ Elektroslužby Paragon, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie plánovanej stavby (ďalej len „**predbežný plán**“). Kópia časti 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 budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že uzavrie s budúci 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. 5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 4.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 4.2 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 a kópia časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. 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

- 5.1 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 ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.3 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.
- 5.2 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3 Budúci povinný zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Rozsah vecných bremien bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude v prípade elektroenergetických zariadení napäťovej úrovne nízkeho napätia 1 m, v prípade elektroenergetických zariadení napäťovej úrovne vysokého napätia 2 m. Na základe geometrického plánu sa zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný zriadi vecné bremená v zmluve o zriadení vecných bremien **bezodplatne**.
- 5.5 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.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 6.1 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) 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.
- 6.2 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 6 ods. 6.1 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.
- 6.3 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:
- neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
- 6.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúceму oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzatretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.5 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.
- 6.6 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 zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
- 6.7 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 akéhokoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby ako aj ďalších elektroenergetických zariadení na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecného bremena určeného geometrickým plánom, bez náhrady za strpenie umiestnenia ďalšieho elektroenergetického zariadenia v rámci koridoru na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb budúceho povinného.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúceму 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 na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 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

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu 18/2021
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 V prípade, že ktoréhokoľvek 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 Akéhokoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia 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.

Budúci povinný

V Komárne dňa 3.5.2023

Budúci oprávnený

V Bratislave dňa 8.6.2023

.....
Mgr. Béla Keszegh
primátor
Mesto Komárno

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

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