

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzavretá v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Povinná osoba:

Obcou: **Strekov**
so sídlom: **Blatná ul. 1036/5**
IČO : **00309273**
zastúpenú **Starostom Ján Téglás**

(ďalej len „Povinná osoba“)

Obecný úrad Strekov	
Dátum 11. AUG. 2023	
Číslo záznamu:	Číslo spisu: 357/2023
Prílohy:	Vyjavuje: JN

Oprávnená osoba:

Spoločnosťou **Energiepark s.r.o.**
So sídlom : **Gogoľova 18, 851 01 Bratislava**
IČO : **45 362 319**
DIČ: **2022960907**
V mene ktorej koná:
konateľ spoločnosti: Dipl.Ing. Michael Hanneschläger,
Msc.

zapísanú v obchodnom registri vedenom Okresným
súdom Bratislava I., oddiel Sro, vložka číslo 62713/B

(ďalej len „Oprávnená osoba“)

I. Predmet a účel zmluvy

- 1.1 Oprávnená osoba ma záujem v kat. území: Strekov vybudovať, umiestniť, uskutočniť stavbu a následne dlhodobo prevádzkovať veterný park, ktorý pozostáva z maximálneho počtu 3 kusov inžinierskych stavieb veterných elektrární, ako aj doplnkových stavieb, drobných stavieb, spevnených prístupových ciest a stavebných objektov, ktoré sú potrebné na prevádzku veterných elektrární, vrátane ich súčastí a príslušenstva (ďalej ako aj „Veterný park“), pričom bližšia špecifikácia Veterného parku a jeho skladba bude stanovená v rámci príprav projektovej dokumentácie a jednotlivých povolovacích konaní.
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení Vecného bremena na Zaťažných nehnuteľnostiach, dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému Vecnému bremenu, ktoré bude zriadené v prospech Oprávnenej osoby za podmienok určených v zmluve, ako aj iné vedľajšie dojednania.
- 1.3 Účelom tejto zmluvy je umožnenie vybudovania, zriadenia, trvalého umiestnenia a užívania Stavieb, ako aj ich opráv, údržby a servisu na Zaťažných nehnuteľnostiach, ako aj ich napojenie, prepojenie týchto Stavieb na Veterný park.

II. Vlastníctvo zaťažených nehnuteľností

- 2.1 Povinná osoba prehlasuje, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor (ďalej ako aj „Okresný úrad“), nachádzajúcich sa v katastrálnom území Strekov, obec Strekov, okres Nové Zámky, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1, ako pozemok:

Parcela registra	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
„C“	4500	2714	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	5218	9387	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	5360	7982	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	5362	684	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	5359	4017	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	4171	2116	Zastavaná plocha a nádvorie

Povinná osoba ďalej prehlasuje, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor (ďalej ako aj „Okresný úrad“), nachádzajúcich sa v katastrálnom území Strekov, obec Strekov, okres Nové Zámky, zapísaných na Liste vlastníctva č. 3755, ako pozemok:

Parcela registra	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
„E“	4500	15	Ostatná plocha

(pozemky uvedené v bode 2.1 ďalej spolu len „Zaťažené nehnuteľnosti“)

- 2.2 Povinná osoba vyhlasuje, že je plne oprávnená uzavrieť túto zmluvu a prijať a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Povinná osoba vyhlasuje, že Zaťažené nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, exekučného správneho alebo iného konania, ktoré by mohli oneskoriť, ohroziť alebo akýmkoľvek spôsobom narušiť plnenie tejto zmluvy a nie sú predmetom záložného práva, práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, exekučného záložného práva, nájomného práva ani iného práva zakladajúceho práva tretích osôb, s výnimkou tých zapísaných na liste vlastníctva.

III. Zriadenie vecného bremena

- 3.1 Oprávnená osoba má záujem zriadiť, postaviť, užívať a prevádzkovať na Zaťažených nehnuteľnostiach spevnenú prístupovú cestu, prípojky, inžinierske siete, rozvážače, zriadenie podzemných elektrických a dátových káblov a signalizačných zariadení (ďalej len „Stavby“), ako aj zriadiť právo prechodu a prejazdu kdekoľvek v ich priestore na Zaťažených nehnuteľnostiach.
- 3.2 Povinná osoba týmto zriaďuje vecné bremeno na Zaťažených nehnuteľnostiach, ktoré bude zriadené v prospech Oprávnenej osoby spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťažených nehnuteľností strpieť výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu (tak, ako sú definované v odseku 3.4 tejto Zmluvy) (ďalej len „Vecné bremeno“).
- 3.3 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému na Zaťažených nehnuteľnostiach podľa Zmluvy sú zriadené v prospech Oprávnenej osoby in personam.
- 3.4 Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu spočívajú v práve:
- 3.4.1 zriaďovania, uloženia, vedenia, výstavby a následného užívania prípojk, vedení, inžinierskych sietí, rozvážačov, signalizačných zariadení a elektrických a dátových káblov a vykonávať s tým súvisiaci prenos elektrickej energie a dáť a to všetko nad

- a pod povrchom Zaťažných nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu;
- 3.4.2 právo vybudovať a užívať spevnenú prístupovú cestu na Zaťažných nehnuteľnostiach a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu;
- 3.4.3 vstupu, prejazdu a vjazdu technickými zariadeniami, strojmi, mechanizmami a dopravnými prostriedkami na Zaťažné nehnuteľnosti za účelom výstavby, prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, servisu, zmien a opráv prípojok, vedení, inžinierskych sietí, rozvádzačov, signalizačných zariadení a elektrických a dátových káblov
- 3.4.4 právo vstupu, prechodu, prejazdu motorovými, nemotorovými vozidlami, mechanizmami, strojmi, technickými zariadeniami a pešo cez Zaťažné nehnuteľnosti
- (práva uvedené v bodoch 3.4.1 až 3.4.4 ďalej spolu ako aj „**Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu**“). Každé jednotlivé právo zodpovedajúce Vecnému bremenu uvedené v bode 3.4.1 až 3.4.4 tohto článku III tejto zmluvy je plne oddeliteľné od ostatných práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a každé jednotlivé právo zodpovedajúcej Vecnému bremenu sa posudzuje z hľadiska platnosti samostatne a je plne oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 3.5 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu v rozsahu uvedenom v bode 3.4.1 až 3.4.4 tohto článku III sa zriaďujú na dobu určitú a to na obdobie 30 rokov, pričom doba začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 3.6 Oprávnená osoba Vecné bremeno zriadené Zmluvou prijíma.
- 3.7 Povinná osoba vyhlasuje, že si je vedomá a súhlasí s tým, že Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu bude oprávnená vykonávať okrem Oprávnenej osoby aj akákoľvek osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre Oprávnenú osobu, zamestnanci Oprávnenej osoby, osoby, ktoré poverila Oprávnená osoba a osoby poverené orgánmi verejnej moci, prípadne akákoľvek iná osoba, ktorá bude vykonávať činnosti v prospech Oprávnenej osoby a to aj vo vzťahu k výstavbe, prevádzke, servisu, opráv a realizácii Veterného parku.
- 3.8 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa zriaďujú odplatne. Výška jednorázovej odplaty je 1000,00 EUR. Táto odplata je konečná. Odplata je splatná 30 dní po podpise tejto zmluvy, pričom povinná osoba vystaví faktúru so všetkými zákonnými náležitosťami a doručí ju Oprávnenej osobe.

IV. Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa zmluvy je povinná podať Oprávnená osoba. Oprávnená osoba podá návrh na vklad Vecného bremena do katastra na základe ktorého bude Okresný úrad oprávnený vykonať nasledovný zápis k Zaťažným nehnuteľnostiam na listoch vlastníctva v ich časti „C“:

Na liste vlastníctva č.1, vedené Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor:

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemky v k.ú. Strekov:

Parcela registra	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
„C“	4500	2714	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	5218	9387	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	5360	7982	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	5362	684	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	5359	4017	Zastavaná plocha a nádvorie
„C“	4171	2116	Zastavaná plocha a nádvorie

a

Na liste vlastníctva č.3755, vedené Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor:

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemky v k.ú. Strekov:

Parcela registra	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
„E“	4500	15	Ostatná plocha

zriadené v prospech spoločnosti Energiepark s.r.o., ICO: 45 362 319, so sídlom: Gogoľova 18, 851 01 Bratislava v nasledovnom rozsahu:

- zriaďovania, uloženia, vedenia, výstavby a následného užívania prípojek, vedení, inžinierskych sietí, rozvážačov, signalizačných zariadení a elektrických a dátových káblov a vykonávať s tým súvisiaci prenos elektrickej energie a dát a to všetko nad a pod povrchom Zaťažných nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu
- právo vybudovať a užívať spevnenú prístupovú cestu na Zaťažných nehnuteľnostiach a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu;
- vstupu, prejazdu a vjazdu technickými zariadeniami, strojmi, mechanizmami a dopravnými prostriedkami na Zaťažné nehnuteľnosti za účelom výstavby, prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, servisu, zmien a opráv prípojek, vedení, inžinierskych sietí, rozvážačov, signalizačných zariadení a elektrických a dátových káblov
- právo vstupu, prechodu, prejazdu motorovými, nemotorovými vozidlami, mechanizmami, strojmi, technickými zariadeniami a pešo cez Zaťažné nehnuteľnosti

V. Povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Oprávnená osoba je povinná dodržiavať všetky právne predpisy a technické normy pri výkone Práv zodpovedajúce Vecnému bremenu. Pred začatím výstavby Stavieb je Oprávnená osoba povinná informovať Povinnú osobu a tak isto je Oprávnená osoba povinná na požiadanie Povinnej osoby informovať Povinnú osobu o priebehu výstavby Stavieb.
- 5.2 Oprávnená osoba je zodpovedná za prípadné škody spôsobené Povinnou osobou výstavbou Stavieb na Zaťažných nehnuteľnostiach, ako aj susedných pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve Povinnej osoby.
- 5.3 Oprávnená osoba je povinná pri opravách a údržbe a servise Stavieb minimalizovať zásahy na Zaťažných nehnuteľnostiach a po ukončení týchto prác uviesť Zaťažné nehnuteľnosti do stavu, aby sa mohli riadne užívať.
- 5.4 V prípade, ak by Oprávnená osoba spôsobila Povinnou osobe škodu, je povinná túto škodu nahradiť, alebo vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady.
- 5.5 Výlučným vlastníkom Stavieb bude Oprávnená osoba, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že do 90 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby Veterného parku zriadia Vecné bremena (s obsahom vecných bremien uvedených v bode 3.4 článku III tejto zmluvy), ktoré budú viazať na Zaťažných nehnuteľnostiach tak, aby boli tieto práva z Vecných bremien zriadené v prospech stavby Veterného parku a to s účinkami in rem a to na obdobie 30 rokov. Tieto práva z Vecného bremena budú prechádzať na každého nadobúdateľa vlastníckeho, resp. spoluvlastníckeho práva k stavbe Veternému parku. Toto ustanovenie uvedené v bode 5.6 článku V tejto zmluvy je plne oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 5.7 Povinná osoba je povinná poskytnúť Oprávnenej osobe z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť potrebnú na realizáciu práv Oprávnenej osoby z tejto zmluvy, ako aj súčinnosť pri získavaní povolení, osvedčení, rozhodnutí potrebných na realizáciu Práv zodpovedajúce Vecnému bremenu.
- 5.8 Povinná osoba sa zaväzuje zdržať sa takeého konania (prípadne uzatvorenia dohody, zmluvy, alebo udelenia súhlasu), ktoré by mohlo ohroziť, znemožniť, sťažiť, alebo zmariť účel a predmet tejto zmluvy.
- 5.9 Oprávnená osoba je oprávnená postúpiť práva a previesť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby s čím Povinná osoba vyslovene súhlasí. Oprávnená osoba je oprávnená postúpiť práva a previesť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy aj čiastočne.

- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že vybudovanú stavbu – prístupovú komunikáciu na Zaťažných nehnuteľnostiach do 90 dní od kolaudácie tejto prístupovej komunikácie odovzdá Oprávnená osoba Povinnnej osobe za sumu 1,00 EUR. Toto ustanovenie uvedené v bode 5.10 článku V tejto zmluvy je plne oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 5.11 Povinná osoba je povinná zdržať sa takých konaní, ktoré by mohli poškodiť, ohroziť alebo obmedziť Stavby a Práva zodpovedajúce vecnému bremenu. Povinná osoba je povinná sa zdržať výsadby stromov, kríkov na Zaťažných nehnuteľnostiach. Povinná osoba nie je oprávnená realizovať iné stavby, prípadne realizovať stavebné úpravy na Zaťažných nehnuteľnostiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu Oprávnenej osoby. V prípade, ak vznikne Oprávnenej osobe škoda v súvislosti s konaním Povinnnej osoby, je Povinná osoba túto škodu Oprávnenej osobe nahradiť.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s platnými právnymi predpismi. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch z ktorých jeden je pre Povinnú osobu, jeden je pre Oprávnenú osobu a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 6.2 Náklady a poplatky spojené s vyhotovením tejto zmluvy hradí Oprávnená osoba. Oprávnená osoba má oprávnenie odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, ak Povinná osoba poruší túto zmluvu podstatným spôsobom. Povinná osoba má právo odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, ak sa Oprávnená osoba dostane do omeškania s úhradou odplaty za Vecné bremená viac ako 60 kalendárnych dní a ak napriek písomnej výzve na zaplatenie, ktorú doručí Povinná osoba do sídla Oprávnenej osoby doporučenou zásielkou a Oprávnená osoba nezaplatí túto odplatu ani v dodatočnej lehote 30 dní. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpiť od tejto zmluvy je možné v prípadoch určených touto zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnená osoba je oprávnená vypovedať túto zmluvu v prípade, ak sa ukáže projekt výstavby Veterného parku pre Oprávnenú osobu ako neekonomický, právne, alebo technicky nemožný, alebo ak Oprávnená osoba nezíska potrebné povolenia, rozhodnutia, súhlasy, alebo osvedčenia potrebné na realizáciu výstavby, alebo prevádzky niektorej Stavby uvedenej v tejto zmluve alebo stavby Veterného parku.
- 6.3 Veterná elektráreň“ znamená elektroenergetické zariadenie (inžinierska stavba) na výrobu elektriny pozostávajúce z technologickej časti (turbíny) ktorá je umiestnená na stožiar, zo základovej betónovej dosky, spevnenej manipulačnej plochy, spevnených prístupových ciest a elektrických a dátových káblových vedení
- 6.4 Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o vecných bremenách a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o záväzkových vzťahoch, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 V prípade, ak je ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, alebo ak sa takým stane v budúcnosti, takéto ustanovenie je, resp. bude považované za oddelené od tejto zmluvy a neovplyvní platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré budú aj naďalej trvať (s výnimkou prípadov, keď takéto oddelenie odporuje úmyslu strán, ktorý je zrejмый z tejto zmluvy). Strany sa zároveň zaväzujú jednať v dobrej viere tak, aby takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy bolo bez zbytočného odkladu nahradené novým platným, účinným a vymáhateľným ustanovením, ktoré bude v najvyššej možnej miere zodpovedať účelu pôvodného ustanovenia. V prípade, ak sa strany nedohodnú v lehote do 30 kalendárnych dní po písomnom vyzvaní jednou zo strán na odstránení tejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti, rozhodne na návrh niektorej zo strán súd. Súd prihliadne najmä k pôvodnému úmyslu strán pri uzatváraní tejto zmluvy a k ich vôli zachovať všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy v čo najširšom rozsahu, vrátane vedľajších dojednaní zmluvy. Strany sa dohodli, že neplatnosť tejto zmluvy, alebo jej ustanovení nespôsobuje najmä, nie však

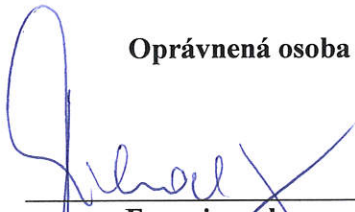
výlučne neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť ustanovení podľa čl.V ods. 5.6, 5.10, čl. III ods. 3.4, ods. 3.7 tejto zmluvy.

- 6.6 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Povinná osoba týmto vyhlasuje, že neexistujú právne prekážky, ktoré by jej bránili uzavrieť túto zmluvu.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.

V STREKOVE,

dňa 26.07.2023

Oprávnená osoba


Energiepark s.r.o.
Dipl. Ing. Michael Hannessläger
konateľ

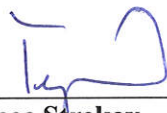
ENERGIEPARK s.r.o.
Gogolova 18
851 01 Bratislava
IČO: 45362319
DIČ: 2022960907

V Strekove,

dňa 26. 7. 2023

Povinná osoba




Obec Strekov
Ján Téglás, starosta obce
(osvedčený podpis)

Podľa knihy na osvedčovanie č. 305/2023
túto listinu pred Obcou Strekov
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
JÁN TÉGLÁS
bytom 622 46 5 1111, Strekov
rodné číslo 645504/1121 ktorého osobná totožnosť
bola preukázaná obč. preukazom číslo UB 572989
V Strekove, dňa 26. júla 2023


osvedčujúci pracovník

