

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU**  
**ev. č. budúceho oprávneného: 231026-0170001174-ZBZ\_VB**

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“)

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1 Mesto Galanta**

Sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta  
 Zastúpené: Peter Kolek - primátor  
 IČO: 00 305 936  
 BIC: SUBASKBX  
 IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132

(ďalej len ako „budúci povinný“)

**1.2 Západoslovenská distribučná, a.s.**

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
 Zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III  
 oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B  
 Zastúpená: Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov  
 Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
 IČO: 36 361 518  
 IČ DPH: SK2022189048  
 Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.  
 Číslo bankového účtu: 2626106826 / 1100  
 IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826  
 SWIFT: TATRSKBX

(ďalej len ako „budúci oprávnený“)

**1.3 GAWEST s.r.o.**

Sídlo: Ulica Karola Duchoňa 2439/5B, 924 01 Galanta  
 Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trnava,  
 oddiel: Sro, vložka číslo: 34818/T  
 Zastúpená: Roman Tuška - konateľ  
 IČO: 47 859 318  
 IČ DPH: SK2024136389  
 IBAN: SK50 0200 0000 0038 0556 4157

(ďalej len ako „budúci platiteľ“)

(budúci povinný, budúci oprávnený a budúci platiteľ ďalej spoločnej aj ako „zmluvné strany“)

**2. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

**2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľnosti – pozemkov**

Parcelné číslo	Regist er KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
6319/112	C	3365	382	Zastavaná plocha a nádvorie	Galanta	Galanta	Galanta

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

**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 V súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom „L“ – WEST 4“ (ďalej len „plánovaná stavba“), ktorej súčasťou bude zriadenie, uloženie a užívanie elektroenergetických zariadení vrátane trafostanice (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“), bola medzi budúcim oprávneným a budúcim platiteľom dňa 4.10.2021 uzatvorená zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170001174 v ktorej sa budúci platiteľ zaviazal v mene budúceho oprávneného a na svoj účet zabezpečiť práva k pozemkom dotknutým realizáciou plánovanej stavby, ktoré je budúci oprávnený ako stavebník povinný preukázať v stavebnom konaní v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) medzi ktoré patrí aj budúca zaťažená nehnuteľnosť. Preto sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy.
- 2.4 Elektroenergetické zariadenia sa nachádzajú na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom znázorneným v koordinačnej situácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Koordinačná situácia bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien upresnená geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 5. bod 5.5. tejto zmluvy.

### 3. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný a budúci platiteľ zaväzujú, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému a budúcemu platiteľovi v lehote uvedenej v čl. 4. tejto zmluvy uzavrujú 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. 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 a budúceho platiteľa 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 a budúceho platiteľa uvedené v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný a budúci platiteľ budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámia. 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 alebo budúcim platiteľom.

### 5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným a budúcim platiteľom 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. 5.5. tejto zmluvy:
- zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
  - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;
  - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v písm. a) a b);
- (ďalej len „vecné bremená“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 5.2. Vecné bremeno uvedené v čl. 5. ods. 5.1. písm. a) a vecné bremeno uvedené v čl. 5. ods. 5.1. písm. b) sa zriadi na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5. ods. 5.5. tejto zmluvy.
- 5.3. Vecné bremeno uvedené v čl. 5. ods. 5.1. písm. c) sa zriadi na celú zaťaženú nehnuteľnosť.
- 5.4. Vecné bremená budú zriadené na dobu neurčitú.

- 5.5. Budúci platiteľ zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.
- 5.6. Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien uhrádzaná budúcim platiteľom bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako spoločná odplata za zriadenie vecných bremien podľa čl. 5. ods. 5.1. tejto zmluvy vo výške určenej
- znaleckým posudkom na ocenenie vecných bremien, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“), ktorý zabezpečí na vlastné náklady budúci platiteľ, alebo
  - dohodou zmluvných strán na podklade geometrického plánu, podľa Zásad a prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta – diferencovaná výška sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – uloženie inžinierskej siete, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta, uznesením č. 244/Z-2016 dňa 31.03.2016.
- V prípade písm. a) ods. 5.6. budúci platiteľ doručí budúcemu povinnému znalecký posudok týkajúci sa stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena podľa čl. 5. ods. 5.1. tejto zmluvy na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy.
- 5.7. Ak budúci platiteľ bude v omeškaní s úhradou jednorazovej odplaty v prospech budúceho povinného, budúci platiteľ 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.
- 5.8. Ak budúci povinný a/alebo budúci platiteľ nespĺnia 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 alebo budúceho platiteľa uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.
- 5.9. Náklady spojené s vkladom práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu v prospech budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu budúci platiteľ.

## **6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO**

- 6.1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - 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,
  - 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,
  - 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 zaväzuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v 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. Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Galante na zasadnutí dňa 28.03.2022 uznesením č. 524-Z/2022.
- 6.4. 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 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.
- 6.5. Budúci povinný a budúci platiteľ sa zaväzujú, že budúcemu oprávnenému poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

- 6.6 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.
- 6.7 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.
- 6.8 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 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 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 zmluvnými stranami 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 povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa čl. 7. ods. 7.1 tejto zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorá bude budúcemu povinnému uhradená, zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa článku 7. tejto zmluvy.

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

Budúci povinný a budúci platiteľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného a budúceho platiteľa.

## **9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov („zákon o slobode informácií“) v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Budúci povinný sa zaväzuje písomne alebo emailom oznámiť budúcemu oprávnenému a budúcemu platiteľovi zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: Príloha č. 1 – Koordinačná situácia
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 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.
- 9.5 Akékoľvek 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 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný a platiteľ obdržia 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 Galante dňa ..... 03 -07- 2023 .....

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Peter Kolek  
funkcia : primátor  
Mesto Galanta

**Budúci oprávnený :** 04 -08- 2023

V Bratislave dňa ..... ..

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Jaroslav Klimaj  
funkcia : expert riadenia vlastníckych vzťahov  
Západoslovenská distribučná, a.s.

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

**Budúci platiteľ :**

V *Galante* dňa ..... 04 -07- 2023 .....

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Roman Tuška  
funkcia : konateľ  
GAWEST s.r.o.

