

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN
ev. č. budúceho oprávneného: 240338-L13.0469.20.0003-ZBZ_VB

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Obec Vrbovce

Sídlo: Vrbovce č. 42, 906 06 Vrbovce
Zastúpená: Mgr. Dušan Eliáš – starosta obce
IČO: 00310140
IBAN: SK46 0200 0000 0000 0332 4182

(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. 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 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
999	C	2263	1848	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
998/1	C	2263	4411	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
998/2	C	2263	97	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
995/2	C	2263	6452	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
222/2	C	2263	264	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava

199/1	C	2263	640	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
2948/30	C	2263	830	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
657/9	C	2263	60	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
657/14	C	2263	410	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
641/4	C	2263	601	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
641/15	C	2263	111	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
641/14	C	2263	63	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
641/13	C	2263	11	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
641/12	C	2263	110	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
641/3	E	2263	1063	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
641/4	E	2263	601	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
993/1	E	2263	5741	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
996/1	E	2263	4101	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
1136/2	E	2263	316	Orná Pôda	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
1136/1	E	2263	293	Orná pôda	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
1135/2	E	2263	304	Orná pôda	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
644/3	E	9605	307	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
641/2	E	9605	89	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
776	E	9605	349	Záhrada	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
778	E	9605	917	Zastavaná plocha a nádvorie	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
1936/2	E	9605	2499	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
1482/1	E	9605	4105	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
2944	E	9605	701	Ostatná plocha	Vrbovce	Vrbovce	Myjava
1808/1	E	9605	1466	Orná pôda	Vrbovce	Vrbovce	Myjava

(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 Budúci oprávnený je investorom stavby „**SA A1 Vrbovce, Kabelizácie 1091, VNK, TS, NNK**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia :

- a) podzemné káblové VN (22 kV) vedenie,
- b) podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „**elektroenergetické zariadenia**“).

2.4 Časť plánovanej stavby, a to káblové VN (22kV) a káblové NN (1kV) vedenie sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej vo výkrese č. 203712-UC0000-09 z 11/2021 vyhotoviteľ LiVEPI, s.r.o., Trenčianska 56/F, 82109 Bratislava, 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.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy 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 budúceму 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 budúceму oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

5.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci 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 plánovanej stavby a jej 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 oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Rozsah vecných bremien so zohľadnením veľkosti ochranného pásma káblového VN (22kV) a NN (1kV) vedenie

podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude 2 m. Na základe geometrického plánu sa zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.

- 5.4 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 zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený. Do Zmluvy o zriadení vecných bremien sa výška jednorazovej náhrady doplní podľa Znaleckého posudku.
- 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 Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 5.10.2022. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 26/D/22 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

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:

- 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.

6.5 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne 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.

- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený umožní budúcemu povinnému za odplatu vložiť do koridoru vecných bremien v čase realizácie stavby spolu so stavebným objektom uvedeným v ods. 2.3 písm. a) tejto zmluvy optický kábel. Podrobnosti tejto dohody si zmluvné strany dojednávajú v dodatku k tejto zmluve, ktorý uzavrú ešte pred realizáciou plánovanej stavby. Odplata za umožnenie uloženia optického kábla do koridoru vecných bremien bude vypočítaná podľa Cenníku služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s. – položka č. 430.

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 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 dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle 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 sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.

9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote do troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva zanikne.

9.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 2263, 9605, k.ú. Vrbovec

Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu č. 203712-UC0000-09

Príloha č. 3: Kópia Stanoviska Obce Vrbovec

9.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

9.5 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.

9.6 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

9.7 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.

9.8 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

Vo Vrbovcich dňa 27.2.2024

.....
Mgr. Dušan Eliáš
starosta obce Vrbovce

Budúci oprávnený

V Bratislave dňa 22.2.2024

.....
Ing. Miloš Karas
vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.

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