

ZMLUVA O BUDÚEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

č. 1.1 A/

č. 1.1 B/

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1

A/

Obchodné meno: **Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.**
Súčasná sídlo: Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka číslo: 2906/B
Zastúpená: Ing. Ján Horkovič, predseda predstavenstva
Ing. Igor Grošaft, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 829 141
DIČ: 2020261342
IČ DPH: SK2020261342
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo bankového účtu: 2620191900/1100
Spoluvlastnícky podiel: 6/10

B/

Obchodné meno: **Slovenské elektrárne, a.s.**
Súčasná sídlo: Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka číslo: 2904/B
Zastúpená: Ing. Miloš Olejník, riaditeľ úseku obstarávania a služieb na
základe poverenia
IČO: 35 829 052
DIČ: 2020261353
IČ DPH: SK2020261353
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo bankového účtu: 5257593/1111
Spoluvlastnícky podiel: 4/10

(ďalej len ako "budúci povinný")

1.2

Obchodné meno: **ZSE Distribúcia, a.s.**
Sídlo: Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
IČO: 36 361 518
DIČ: 2022189048
IČ DPH: SK2022189048
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo bankového účtu: 2626106826 / 1100

Zastúpená na základe Poverenia spoločnosťou :

Obchodné meno: **Západoslovenská energetika, a.s.**
Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa,
vložka číslo: 2852/B
Zastúpená: Ing. Peter Procházka, vedúci úseku správy energetických
zariadení
Ing. Miloš Karas, vedúci projektového inžinieringu
IČO: 35 823 551
DIČ: 2020285856
IČ DPH: SK2020285256

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-mesto
Číslo bankového účtu: 2107-012 / 0200

Osoba splnomocnená k preberaniu zásielok: Západoslovenská energetika, a.s.,
Čulenova 6, 816 47 Bratislava

(ďalej len "budúci oprávnený").

1.3 Obchodné meno: **IMMOCAP GROUP, a.s.**
Sídlo: Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava
Zapísaná v : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sa, vložka číslo: 3633/B
Zastúpená: Ing. Peter Lukeš, predseda predstavenstva
IČO: 35 944 536
DIČ: 2022034993
IČ DPH: SK 2022034993
Bankové spojenie: Tatra banka a.s
Číslo účtu: 2621178185/1100

(ďalej len ako „budúci platiteľ“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Účastníci zmluvy sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o zriadení vecného bremena.

1.4 Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako "Obchodný zákonník") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len "zmluva").

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - pozemkov registra KN „C“ parc. č. 10561/14, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 4026 m², parc. č. 10561/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 1160 m², parc. č. 10562/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 2620 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území : Nivy, obec : BA-m.č.Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných na Liste vlastníctva č. 3322 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu (ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“) v podieloch uvedených na liste vlastníctva. Kópia Listu vlastníctva č. 3322 tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je držiteľom povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného podľa § 7 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o energetike“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj zaťažená nehnuteľnosť.
- 3.2 Budúci oprávnený je investorom inžinierskej stavby „**Polyfunkčný objekt Centráln-VN napojenie**“, v členení na stavebné objekty: VN prípojka, VN privádzač, ktorej súčasťou budú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane stožiarov, transformačných staníc, rozvodov, elektrických vedení a prípojok a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku (ďalej len „**plánovaná stavba**“). Budúci oprávnený požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.
- 3.3 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v koordináčnej situácii podľa katastrálnej mapy zo dňa 15.01.2010 vyhotovenej Správou katastra Bratislava pre účely územného konania (ďalej len „**predbežný plán**“); kópia časti predbežného plánu týkajúca sa zaťaženej nehnuteľnosti tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy a na žiadosť budúceho povinného mu umožní budúci oprávnený 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. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 5 (piatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným a budúcim platiteľom 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 len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného a budúceho platiteľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní po dni právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**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 alebo budúci platiteľ budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.
- 5.3. Súčasťou výzvy ako jej príloha bude znenie zmluvy o zriadení vecných bremien vyhotovené v súlade s čl. 6 tejto zmluvy.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným a budúcim platiteľom zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických stavieb a zariadení;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických stavieb a zariadení a ich odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b);
 - d) akékoľvek obmedzenia vyplývajúce zo zákona o energetike, vrátane obmedzení podľa § 10 a povinnosti strpieť ochranné pásmo elektroenergetických zariadení a stavieb podľa § 36 zákona o energetike, (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien, ktorej znenie tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy. Budúci oprávnený do znenia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktoré tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy, doplní všetky chýbajúce údaje a zmení všetky zmenené údaje podľa ich aktuálneho stavu a v súlade s ďalšími bodmi tohto článku zmluvy.
- 6.2. Vecné bremená budú zriadené na dobu neurčitú.
- 6.3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doplní do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena so zohľadnením výmery ochranného pásma na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy a na žiadosť budúceho povinného mu umožní nahliadnutie do geometrického plánu.
- 6.4. Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 6.1 tejto zmluvy v celkovej výške **10 107,00 - €**, slovom: **desaťtisícstosedem Euro bez DPH. Výška odplaty bola stanovená z ceny obvyklej v mestskej časti Bratislava – Ružinov.**

Odplatu za zriadenie vecných bremien uhradí v plnej výške budúci platiteľ podľa jednotlivých spoluvlastníckych podielov povinných :

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. vo výške 6/10 spoluvlastníckeho podielu,

t.j. 6 064,20 € (slovom : šesťtisícšesťdesiatštyri euro dvadsať centov)

Slovenské elektrárne, a.s. vo výške 4/10 spoluvlastníckeho podielu

t.j. 4 042,80 € (slovom : štyritisícštyridsaťdva euro osemdesiat centov)

Povinní vystavia faktúry v čiastke vyplývajúcej z ich spoluvlastníckeho podielu na oprávneného a budú zaslané na úhradu platiteľovi.

- 6.5. Ak budúci povinný nesplní 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.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje a zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 6.1 čl. 6 znenia zmluvy o zriadení vecných bremien, ktoré tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v predbežnom pláne vypracovanom podľa čl. 3 bod 3.3 tejto zmluvy 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 v zmysle článku 6. 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.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa bodu 8.1 tohto článku zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci platiteľ uhradí budúcemu povinnému v zmysle čl. 5 zmluvy o zriadení vecných bremien zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa tohto článku 8. tejto zmluvy.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený sa zaväzuje vykonávať činnosti v zmysle ustanovenia čl. 8 tejto zmluvy v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a zároveň je budúci oprávnený povinný nahradiť všetku škodu, ktorá prípadne vznikne v súvislosti s činnosťami v zmysle ustanovenia článku 8 tejto zmluvy.

9. ZVEREJNENIE ZMLUVY

- 9.1 Nakoľko je spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. povinnou osobou v zmysle ustanovení Z. č. 211/2000 z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), zmluvné strany sú oboznámené s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy, objednávky a faktúry ukladá Zákon o slobodnom prístupe k informáciám v svojom ust. § 5a a 5b.

10. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 10.1 Budúci povinný 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.
- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania distribučnej sústavy z budúceho oprávneného na inú osobu, ktorá sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území a bude prevádzkovať elektroenergetické stavby a zariadenia zriadené budúcim oprávneným na zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej len „nový držiteľ povolenia“), môže budúci oprávnený vykonať

všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo budúci povinný dáva týmto vopred svoj súhlas.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. §47a ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 11.2 Všetky prílohy zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 11.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.4 V prípade, že ktorkoľvek 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.
- 11.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 11.6 Zmluva je vyhotovená v 7 (slovom: siedmych) vyhotoveniach, pričom budúci povinný obdržia po 2 (slovom: dvoch) vyhotoveniach, budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a budúci platiteľ 1 (slovom: jedno) vyhotovenie po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 11.7 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.

V Bratislave dňa ..

V Bratislave dňa .

Budúci povinný A

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.

podpis

meno : Ing. Ján Horkovič

funkcia : predseda predstavenstva

podpis

meno : Ing. Igor Grošaft

funkcia : podpredseda predstavenstva

V Bratislave dňa

Budúci povinný B

Slovenské elektrárne, a.s.

podpis :

meno : Ing. Miloš Olejník

funkcia : riaditeľ úseku obstarávania a služieb
na základe poverenia

Budúci oprávnený

ZSE Distribúcia, a.s. v

Západoslovenská energetika, a.s.

na základe poverenia

podpis :

meno : Ing. Peter Procházka

funkcia : vedúci úseku správy energetických
zariadení

podpis :

meno : Ing. Miloš Káras

funkcia : vedúci projektového inžinieringu

V Bratislave dňa

Budúci platiteľ:

Immocap Group, a.s.

podpis :

meno : Ing. Peter Lukeš

funkcia : predseda predstavenstva