

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

ev. č. budúceho oprávneného:-L13.0319.24.0001-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 Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Priemyselná 10, 92179 Piešťany
Zastúpená: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva, a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva, a.s.
IČO: 36252484
DIČ: SK2020172264
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212

(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 tímu vlastníckeho manažmentu
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
10215/1	C	1669	34 322	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	Piešťany	Piešťany

(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 „TA Drahovce kabelizácia VN č.289, VNV“ (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,
vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“).
- 2.4 Časť plánovanej stavby, a to podzemné káblové VN (22 kV) vedenie sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej vo výkrese č. 240723-UC0010-06 z 08/2024, vyhotoviteľ LiV-EPI,

Trenčianska 56/F, 821 09 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

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 60 (šesťdesiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavrie 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 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 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 bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude v prípade elektroenergetických zariadení napäťovej úrovne 1 m. Na základe geometrického plánu sa zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.
- 5.4 Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa ods. 5.1 tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecných bremien, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený. Do zmluvy o zriadení vecných bremien sa výška jednorazovej odplaty doplní podľa znaleckého posudku. Budúci oprávnený umožní budúcemu povinnému nahliadnuť do znaleckého posudku na jeho žiadosť.
- 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.

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.
 - e) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviazu žiadne iné ťarchy okrem tých, ktoré sú zapísané v časti „C“ na liste vlastníctva č. 1669, vedeného Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom pre k. ú. Piešťany.
- 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:
- 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.
- 6.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím 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

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. Budúci oprávnený je pri umiestňovaní alebo zriaďovaní elektroenergetických zariadení povinný dodržiavať ochranné pásma pri križovaní inžinierskych sietí v prevádzke alebo vo vlastníctve budúceho povinného.

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 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 1669, k.ú. Piešťany

Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu č. 240723-UC0010-06

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 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 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 Piešťanoch dňa

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Budúci oprávnený

V Bratislave dňa

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

.....
Ing. Xénia Albertová
vedúca tímu vlastníckeho manažmentu
Západoslovenská distribučná, a.s.