

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

č. 2013/1794/331/L12.0203.07.0002

č. 14 / 75 / L 13. 0203. 07. 0002 / 2 B Z VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Názov: **Mesto Svätý Jur**
Sídlo: Prostredná č.29, 900 21 Svätý Jur
Zastúpená: Ing. Alexander Achberger - primátor
IČO: 00304832
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo bankového účtu: 624112/0200
IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112
- (ďalej len ako "budúci povinný")
- 1.2 Obchodné meno: **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: JUDr. Szabolcs Hodossy – vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová – poverená vedením tímu 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 "budúci oprávnený" a spolu s budúcim povinným aj len ako „zmluvné strany“).

- 1.3 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len "Obchodný zákonník") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len "zmluva").

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
434/16	E	8053	373	Zastavané plochy a nádvoria	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
2707/35	C	1968	1959	Zastavané plochy a nádvoria	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
2707/1	C	1968	174	Trvalé trávne porasty	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
2709	E	8053	288	Zastavané plochy a nádvoria	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
4726/1	E	8053	20	Ostatné plochy	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
2708	E	8053	168	Zastavané plochy a nádvoria	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
23/6	C	1968	87	Zastavané plochy a nádvoria	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
2706/32	C	1968	554	Vinice	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
468/1	E	8053	584	Zastavané plochy a nádvoria	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
468/8	C	1968	6603	Ostatné plochy	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
465	E	8053	243	Zastavané plochy a nádvoria	Svätý Jur	Svätý Jur	Pezinok
190/11	C	1	179	Zastavané plochy a nádvoria	Neštich	Svätý Jur	Pezinok
190	E	342	3538	Zastavané plochy a nádvoria	Neštich	Svätý Jur	Pezinok

(ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“). Kópie listov vlastníctva č.1968, č.8053, č.1 a č.342 tvoria prílohu tejto zmluvy a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 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.
- 3.2 Budúci oprávnený je investorom inžinierskej stavby „**BA, Svätý Jur Podhradie, posilnenie NN rozvodov**“, ktorej súčasťou budú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane rozvodov elektrických vedení 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 koordinačnej situácii spracovanej na podklade katastrálnej mapy pre účely územného konania (ďalej len „**predbežný plán**“); kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na žiadosť budúceho povinného budúci oprávnený umožní budúcemu povinnému nahliadnuť do celého predbežného plánu. Predbežný plán bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien spresnený 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 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 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. 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 povinný 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**“).
- 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 budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1. Budúci povinný je oprávnený uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie plánovanej stavby;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej 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 a činností uvedených v bode a) a b); (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 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 v zmluve o zriadení vecných bremien uvedie údaje o výmere zameraného vecného bremena 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. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu za účelom rozdelenia pozemku parc. č. 2706/32 v k. ú. Svätý Jur, druh pozemku vinice, LV č. 1968, register „C“ KN na dve časti. Časť pozemku, na ktorom bude stavba Západoslovenskej distribučnej, a.s. zostane pôvodné parcelné číslo. Pozemku oddelenému od pozemku parc. č. 2706/32 bude pridelené nové parcelné číslo. Nehnuteľnosť parc. č. 2706/32 bude rozdelená cca 1 m nad už existujúcou stavbou – kioskom.
- Vypracovaný Geometrický plán č.76/2014 na oddelenie pozemku parc.č. 2706/74 budúci oprávnený predloží budúceму povinnému najneskôr do siedmich dní odo dňa podpisu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
- 6.5. 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 vo výške **24,- €**, slovom: **dvadsaťštyri Euro** za 1 m² výmery zameraných vecných bremien, ktorá bude vymedzená geometrickým plánom uvedeným v čl. 6 ods. 6.3. Budúci oprávnený doplní do zmluvy o zriadení vecných bremien celkovú výšku jednorazovej odplaty podľa výmery zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu.
- 6.6. 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.
- 6.7. Ak budúci oprávnený nesplní záväzok 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, môže budúci povinný 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 berie na vedomie, že so zriadením a uložením plánovanej stavby podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetických stavieb a zariadení, ktoré budú vybudované v rámci plánovanej stavby v rozsahu definovanom v bode 3.2 čl. 3 tejto zmluvy.
- 7.2 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) podľa výpisu z listu vlastníctva - nie starší ako jeden mesiac ku dňu podpisu zmluvy a ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženosť nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si ku dňu podpisu zmluvy neuplatňuje žiadne 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) budúca zaťažená nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť k termínu podpisu zmluvy nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami,
 - f) súhlasí s obmedzením užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu,
 - g) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy. Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 19.11.2013. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 2013/8-13 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 7.3 Budúci povinný sa zaručuje budúceму oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 7.2 čl. 7 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 na príslušný katastrálny odbor.
- 7.4 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 zaťaženie nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami nepreviedie 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.

- 7.5 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 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.
- 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 oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa tohto článku 8. tejto zmluvy. Do osobitnej odplaty nespádajú správne poplatky a poplatky za zvláštne užívanie miestnej komunikácie – daň za užívanie verejného priestranstva počas realizácie stavby.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 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.
- 9.2 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci plánovanej stavby (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.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia budúcim povinným na webovej stránke. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 10.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 1968
 - Príloha č. 2: Kópia listu vlastníctva č. 8053
 - Príloha č. 3: Kópia listu vlastníctva č. 1
 - Príloha č. 4: Kópia listu vlastníctva č. 342
 - Príloha č. 5: Kópia časti predbežného plánu
 - Príloha č. 6: Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 2013/8-13
 - Príloha č. 7: Kópia Poverenia JUDr.Hodosyho a Ing.Albertovej
 - Príloha č. 8: Kópia GP č. 76/2014
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 V prípade, že ktoréhokoľvek 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.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

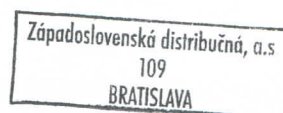
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný dostane 2 (slovom: dve) vyhotovenia a budúci oprávnený dostane 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu 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.

Vo Svätom Jure dňa 19.03.2014

Mesto Svätý Jur

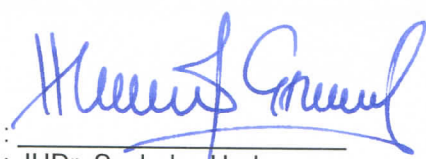
V Bratislave dňa 14.3.2014

Západoslovenská distribučná, a.s.



podpis : 
meno : Ing. Alexander Achberger
funkcia : primátor



podpis : 
meno : JUDr. Szabolcs Hodosy
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií

podpis : 
meno : Ing. Xénia Albertová
funkcia : poverená vedením tímu riadenia
vlastníckych vzťahov