

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho oprávneného: 15/350/1322400057-ZoS/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 Názov: **Obec Dvory nad Žitavou**  
Sídlo: Hlavné námestie č.6, 941 31 Dvory nad Žitavou  
Zastúpená: Ing. Branislav Becík - starosta  
IČO: 00 308 897  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo bankového účtu: 170221172/0200  
IBAN: SK27 0200 0000 0001 7022 1172

(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 Hodosy – vedúci úseku riadenia investícií  
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 Obchodné meno: **CRAFTER s. r. o.**  
Sídlo: Veľká Komárňanská 120, 941 31 Dvory nad Žitavou  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Nitra,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 36282/N  
Zastúpená: Marcel Sztruhár - konateľ  
IČO: 47 240 083  
IČ DPH: SK2023551486  
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.  
Číslo bankového účtu: 2923881685/1100  
IBAN: SK1111000000002923881685  
SWIFT: TATRSKBX

(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 nehnuteľností – pozemkov

| Parcelné číslo | Register KN | LV č. | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Katastrálne územie | Obec              | Okres      |
|----------------|-------------|-------|-------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|------------|
| 11434/8        | E           | 5457  | 3 868       | Ostatné plochy              | Dvory nad Žitavou  | Dvory nad Žitavou | Nové Zámky |
| 4736           | C           | 1     | 1 688       | Zastavané plochy a nádvorja | Dvory nad Žitavou  | Dvory nad Žitavou | Nové Zámky |

(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 zaťažená nehnuteľnosť.
- 2.3 V súvislosti s realizáciou stavby „**Dvory nad Žitavou, ul. Malá – 7 RD**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“), ktorej súčasťou budú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane rozvodov elektrických vedení a prípojek a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku (ďalej len „**elektroenergetické zariadenia**“), bola medzi budúcim oprávneným a budúcim platiteľom dňa 16.01.2014 uzatvorená zmluva o **13/22400/057-ZoS**, 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.

### 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 uzavru 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. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručenú 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 spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
  - 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 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, odsek 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 oprávnený zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. 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. 4 tejto zmluvy.
- 5.6. 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 **8 , - €**, slovom : **osem eur** za 1 m trasy elektrického vedenia, ktorá bude vymedzená geometrickým plánom uvedeným v čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú odplatu, ktorá bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5 ods. 5.6 tejto zmluvy, preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) na seba budúci platiteľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku budúci platiteľom súhlasia. Budúci platiteľ zaplatí jednorazovú odplatu, ktorá bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5 ods. 5.6 tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej budúcim povinným a doručenej budúcemu platiteľovi do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa vydania rozhodnutia o vklade vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného. Faktúra bude splatná minimálne do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od jej doručenia budúcemu platiteľovi.
- 5.8. Ak sa budúci platiteľ ocitne 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.
- 5.9. Ak budúci povinný 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.

## **6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1. 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.
- 6.2. 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) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy. Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 29.06.2015. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 62/29062015 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.3. Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. 6 ods. 6.2 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.
- 6.4. 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 zaťaženosť nehnuteľnosti 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 a budúci platiteľ sa zaväzujú, že budúcemu oprávnenému poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.6 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri výkone práv zodpovedajúce vecným bremenám bude konať tak, aby nespôsobil ujmu na právach budúceho povinného, a ak sa jej nedá vyhnúť, obmedziť ujmu na najmenšiu možnú mieru. Po skončení nevyhnutných pozemných prác budúci oprávnený uvedie budúcu zaťaženosť nehnuteľnosti do pôvodného stavu, alebo, ak to nie je možné, uhradí budúcemu povinnému (budúcim povinným) spôsobenú škodu.

## **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 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 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.
- 8.2 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 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 a budúci platiteľ dávajú týmto vopred svoj súhlas a zároveň sa ho zaväzujú udeliť v prípade potreby kedykoľvek po uzavretí tejto zmluvy.

## **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 („**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 oznámiť budúcemu oprávnenému a budúcemu platiteľovi zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 62/29062015
- 9.3 Všetky 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

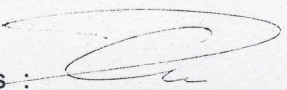
nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

- 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 :**

30. JÚN 2015

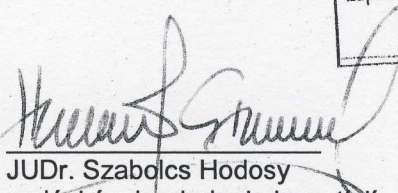
Vo Dvoroch nad Žitavou dňa .....

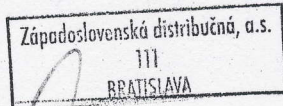
podpis :   
meno : Ing. Branislav Becík, PhD.  
funkcia : starosta obce  
Obec Dvory nad Žitavou



**Budúci oprávnený :**

V Bratislave dňa .....

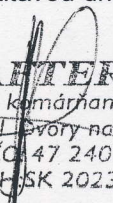
podpis :   
meno : JUDr. Szabolcs Hodosy  
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a.s.



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

**Platiteľ :**

Vo Dvoroch nad Žitavou dňa .....

podpis :   
meno : Marcel Sztruhár  
funkcia : konateľ  
CRAFTER s. r. o.

**CRAFTER s.r.o.**  
Veľká karmáňanská 120  
941 31 Dvory nad Žitavou  
IČO: 47 240 083 ①  
IČ DPH: SK 2023551486