

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

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

ev. č. budúceho oprávneného: 241592-L13.0119.21.0018-ZBZ_VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Svätý Jur

Sídlo:

Prostredná ul. 29, 900 21 Svätý Jur

Zastúpená:

Ing. Šmon Gabura - primátor

IČO:

00 304 832

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo:

Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Zapísaná v:

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III

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

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok :

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku
6740	C	1968	1 612	Zastavaná plocha a nádvorie
6690/2	C	1968	907	Ostatná plocha
7368/1	C	8512	2 704	Ostatná plocha
6689/43	C	1968	514	Ostatná plocha
6670/1	C	1968	1 638	Zastavaná plocha a nádvorie
6565/1	C	1968	4 939	Ostatná plocha
6565/73	C	1968	522	Ostatná plocha
6565/74	C	1968	887	Ostatná plocha
7601/2	C	8512	101 477	Orná pôda
7602/12	C	8512	65	Ostatná plocha
7601/1	C	8512	109 140	Orná pôda
7602/3	C	8512	103	Ostatná plocha
7597	C	8512	39 861	Ostatná plocha
7600	C	8512	3 832	Zastavaná plocha a nádvorie
7599	C	8512	6 784	Ostatná plocha
7563	C	8512	634	Ostatná plocha
7419	C	8512	63 589	Orná pôda

(ďalej len „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 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. Budúci oprávnený je investorom stavby s názvom **Est Vajnory – výstavba el. stanice – súbor stavieb, Stavba 2: BA_G1_zaústenie 22kV VNK, TS, NNK, Časť C: R8013 Vajnory – vyvedenie výkonu lokalita Triblavina** (ďalej len „**Plánovaná stavba**“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej siete.
4. V rámci Plánovanej stavby bude na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom vo výkrese č. 22182C-UC0E00-06, názov výkresu Situácia stavby č.1, dátum vyhotovenia 09/2022, výkrese č. 22182C-UC0E00-07, názov výkresu Situácia stavby č.2, dátum vyhotovenia 09/2022, výkrese č. 22182C-UC0E00-08, názov výkresu Situácia stavby č.3, dátum vyhotovenia 08/2022, výkrese č. 22182C-UC0E00-14, názov výkresu Detail osadenia TS SO01, dátum vyhotovenia 09/2022, vyhotoviteľ Liv-EPI, s.r.o., Trenčianska 56/F, 82109 Bratislava, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie Plánovanej stavby pre stupeň DUR (ďalej len „**Predbežný plán**“). umiestnené:
 - a) Podzemné káblové VN (22kV) vedenia
 - b) Podzemné káblové NN (1kV) vedeniavrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „**Elektroenergetické zariadenia**“).
5. Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zameranie vecných bremien (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 3. tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Budúci povinný zaväzuje, že do 15 kalendárnych dní odo dňa obdržania 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 ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Elektroenergetických zariadení (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“).
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 na inú adresu, ktorú Budúci povinný Budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi.
3. 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 týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
4. 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

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 strpieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným čl. 5., ods. 3. tejto zmluvy
 - a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;(ďalej len „**Vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecných bremien.
2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
3. Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený po vybudovaní Elektroenergetických zariadení. Na základe Geometrického plánu sa Zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraných Vecných bremien.
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 znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty Vecných bremien (ďalej len „**Znalecký posudok**“). Vyhotovenie Znaleckého posudku zabezpečí na svoje náklady Budúci oprávnený. Do Zmluvy o zriadení vecných

bremien sa výška jednorazovej náhrady doplní podľa Znaleckého posudku.

5. Jednorazovú náhradu Budúci oprávnený zaplatí Budúcemu povinnému na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorú Zmluvné strany uzatvoria v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
7. 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením Zmluvy o zriadení vecných bremien v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, budú vysporiadané všetky nároky Budúceho povinného vyplývajúce zo zriadenia Vecných bremien, vrátane nárokov Budúceho povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Budúcim povinným v ochrannom pásme Elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že si Budúci povinný nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Budúcemu oprávnenému, okrem nárokov dohodnutých v tejto zmluve.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
2. Zaťaženie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 20.09.2023. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 2023/5-14 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Budúci povinný sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
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. Budúci povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením Elektroenergetických zariadení vznikne Budúcemu 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 Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

1. Budúci povinný týmto prenecháva časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená Vecnými bremenami, Budúcemu oprávnenému, aby ju Budúci oprávnený v rozsahu určenom Predbežným plánom dočasne po dobu odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku Vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá Zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie Elektroenergetických zariadení, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

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

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“), táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Budúci povinný ako povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí Budúcemu oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 1968, kat. územie Svätý Jur
Príloha č. 2: Kópia listu vlastníctva č. 8512, kat. územie Svätý Jur
Príloha č. 3: Kópia časti Predbežného plánu – výkres č. 22182C-UCOE00-06
Príloha č. 4: Kópia časti Predbežného plánu – výkres č. 22182C-UCOE00-07
Príloha č. 5: Kópia časti Predbežného plánu – výkres č. 22182C-UCOE00-08
Príloha č. 6: Kópia časti Predbežného plánu – výkres č. 22182C-UCOE00-14
4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. V prípade, že ktorákoľvek 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.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci povinný obdrží 2 vyhotovenie tejto zmluvy a Budúci oprávnený obdrží 3 vyhotovenia tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Budúci povinný

Budúci oprávnený

V Svätom Jure dňa 18.10.2024

V Bratislave dňa 22.10.2024

podpis : _____
meno : Ing. Šimon Gaburík
funkcia : primátor
Mesto Svätý Jur



podpis : _____
meno : _____
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.

podpis : _____
meno : Ing. Xénia Albertová
funkcia : vedúca tímu vlastníckeho manažmentu
Západoslovenská distribučná, a.s.