

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

č. j. povinného: 603/2021/OM
ev. č. oprávneného: 210634-11200-VB

uzatvorená podľa § 151n a nasl. v spojení s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)

1. ZMLUVNÉ STRANY**Mesto Nitra**

Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
 Zastúpená: Marek Hattas – primátor mesta
 IČO: 00308307
 IČ DPH: SK2021102853
 IBAN: SK0409000000005028001139

(ďalej len ako „**povinný**“)

a

MH Invest, s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
 Zastúpená: Ing. Boris Kačáni - konateľ
 Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
 oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B
 IČO: 36 724 530
 IČ DPH: SK2022302931
 IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039

(ďalej len ako „**investor**“)

a

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. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
 na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020
 Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov
 na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020
 IČO: 36 361 518
 IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len ako „**oprávnený**“)

(povinný, investor a oprávnený ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
298/1	C	1699	2773	Zastavaná plocha a nádvorie	Dražovce	Nitra	Nitra

(ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“).

- 2.2 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 Investor je investorom stavby s názvom „**Príprava strategického parku Nitra**“ (ďalej len „**stavba investora**“), ktorej súčasťou sú okrem iných stavebných objektov aj stavebné objekty, ktorých predmetom sú preložky elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy oprávneného (ďalej len „**preložka**“).
- 2.4 Výstavba stavby investora bola povolená stavebným povolením č. OU-NR-OVBP2-2016/017365-016 vydaným stavebným úradom Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, dňa 23.6.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.08.2016. Užívanie preložky bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, OU-NR-OVBP2-2019/008105-006 zo dňa 05.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2019, v znení rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2019/008105-006 zo dňa 05.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.07.2019, a oznámenia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2019/008105-008 zo dňa 13.06.2019.
- 2.5 Úpravu práv a povinností pri realizácii preložky si investor a oprávnený dohodli v Zmluve o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 1613400004-ZoVP uzavretej medzi investorom a oprávneným dňa 11.04.2016 a v Dodatku č. 1 k Zmluve o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 1613400004-ZoVP uzavretom medzi investorom a oprávneným dňa 04.08.2016 (ďalej len „**zmluva o preložke**“), pričom v súlade s článkom VI. ods. 8 zmluvy o preložke a § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov platí, že preložkou sa nemení vlastnícke právo k elektroenergetickým stavbám a zariadeniam distribučnej sústavy oprávneného, ktoré sú predmetom preložky. Zmluvou o preložke sa investor zároveň zaviazal oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k časti zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako je ďalej uvedené v tejto zmluve, pričom sa oprávnenému zároveň zaviazal, že za oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie takýchto práv povinnému a že bude znášať všetky náklady s tým spojené.
- 2.6 V rámci preložky budú na zaťaženú nehnuteľnosť umiestnené nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy oprávneného, ktoré boli vybudované investorom v súlade so stavebným povolením:
- a) 22kV káblové vedenie NA2XS(F)2Y 3x1x240 mm²,
 - b) NN káblové vedenie NAYY-J 4x240 mm²,
 - c) NN káblové vedenie NAYY-J 4x95mm²,
- vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „**elektroenergetické zariadenia**“).
- 2.7 Elektroenergetické zariadenia sa budú nachádzať na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 36/2017 zo dňa 16.06.2017, úradne overeného dňa 10.07.2017 pod č. 1404/2017, vyhotoviteľ spoločnosť MH – geo s. r. o., Benkova 379/14, 949 11 Nitra, IČO: 47 561 921 (ďalej len „**geometrický plán**“) ako diel č. 5 o výmere 421 m². Kópia geometrického plánu týkajúca sa zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

- 3.1 Povinný ako vlastníak zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremená **in personam**, predmetom ktorých je povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ako koridor vecného bremena :
- a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rámci stavby „Príprava strategického parku Nitra“, a to: a) 22kV káblové vedenie NA2XS(F)2Y 3x1x240 mm², b) NN káblové vedenie NAYY-J 4x240 mm², c) NN káblové vedenie NAYY-J 4x95 mm²,
 - b) výkon vlastníckeho práva spojeného s elektroenergetickými zariadeniami, t. j. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetných elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,
 - c) vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného,
 - d) nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti v ochrannom pásme elektroenergetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so STN.
- (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

3.2 Oprávnený vecné bremená prijíma.

4. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremená podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške **3,90 €**, slovom: **tri Eurá a 90/100 centov** bez DPH za 1 m² výmery zameraných vecných bremien vymedzených geometrickým plánom, t.j. vecné bremená vymedzené geometrickým plánom o výmere **421 m²** celkom vo výške **1 641,90 ,- €**, slovom: **jedentisícšesťstoštyridsaťjeden Eur a 90/100 centov** bez DPH. Podkladom pre určenie výšky odplaty bol Znalecký posudok č. 97/2017 zo dňa 04.08.2017 vypracovaný odborne spôsobilou osobou - znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26, z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
- 4.2 K sume jednorazovej odplaty dohodnutej v čl. 4., ods. 4.1 tejto zmluvy bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných platných právnych predpisov.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť oprávneného uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecných bremien dohodnutú v čl. 4., ods. 4.1 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 investor a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku investorom súhlasia.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu dohodnutú v tejto zmluve investor zaplatí povinnému na základe faktúry vystavenej povinným a doručenej investorovi do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného. Faktúra bude splatná minimálne do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od jej vystavenia.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej odplaty podľa článku 4. tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky povinného vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti povinným v ochrannom pásme elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a že si povinný z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok povinného na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecných bremien.
- 4.6 Ak sa investor ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej odplaty v prospech povinného, investor sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov z omeškania.

5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Povinný vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným,
 - zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
 - povinný ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou.
- 5.2 Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.
- 5.3 Povinný berie na vedomie, že oprávnený môže poveriť výkonom činností uvedených v čl. 3., ods.- 3.1 tejto zmluvy tretie osoby.
- 5.4 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 zaťaženie nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

- 5.5 Zmluvné strany sú si vedomé, že k zaťaženej nehnuteľnosti je na liste vlastníctva č. 1699, katastrálne územie Dražovce, zapísaná ťarcha s nasledovným znením : Predkupné právo štátu v súlade s §3 ods.5 zákona c.175/1999 Z.z. na parc. registra E KN c.300, 301, 500, 503, C KN c.139/1, 139/7, 298/1, 298/2, 1264/40 podľa Z 2927/17 - 713/17, Z 9999/20 - 660/20.

6. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

- 6.1 Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu určitú** počas existencie elektroenergetických zariadení. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá investor, pričom povinný a oprávnený týmto výslovne poverujú investora na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií. Investor sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, doručí povinnému a oprávnenému kópiu návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 6.3 Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške investor.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad vecných bremien podľa tejto zmluvy bude zamietnutý:
- oprávnený môže odstúpiť od tejto zmluvy, a
 - do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy oprávneným podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku zmluvy.
- 6.5 Oprávnený sa zaväzuje, že po skončení nevyhnutných pozemných prác súvisiacich s výkonom práv zodpovedajúcich vecným bremenám uvedie časť zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá bude zaťažená vecnými bremenami podľa tejto zmluvy, na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s výkonom práv zodpovedajúcich vecným bremenám a povinnosti podľa čl. 6., ods. 6.5 tejto zmluvy znáša oprávnený.
- 6.7 Oprávnený je povinný na vlastné náklady odstrániť elektroenergetické zariadenia bez zbytočného odkladu po tom, čo ich prestane využívať na účel, na ktorý boli určené.

7. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 7.1 Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, budú vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zriadenie vecných bremien v prospech oprávneného bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre na zasadnutí dňa 18.05.2017 a dňa 18.10.2018. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 165/2017-MZ a kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo č. 331/2018-MZ tvoria prílohy tejto zmluvy a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 8.2 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. Povinný a investor sa zaväzujú zverejniť túto zmluvu do 15 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a písomne oznámiť oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 5 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 8.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Kópia poverenia zástupcov oprávneného č. 00363-URI-POIN

Príloha č. 2 – Kópia časti geometrického plánu č. 36/2017

Príloha č. 3 – Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 165/2017-MZ

Príloha č. 4 – Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo č. 331/2018-MZ

- 8.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.5 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.
- 8.6 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 8.7 Zmluva je vyhotovená v 8 (slovom ôsmich) rovnopisoch, pričom povinný obdrží po podpise zmluvy 4 (slovom: štyri) vyhotovenia, oprávnený a investor obdržia po podpise zmluvy po 1 (slovom: jednom) vyhotovení a 2 (slovom: dve) vyhotovenia budú použité pre účely konania o povolení vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, 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.

Povinný

Investor

V Nitre dňa

V Bratislave dňa

podpis :
meno : Marek Hattas
funkcia : primátor
Mesto Nitra

podpis :
meno : Ing. Boris Kačáni
funkcia : konateľ
MH Invest, s.r.o.

Oprávnený

V Bratislave dňa

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

podpis :
meno : Jaroslav Klimaj
funkcia : expert riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.