

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN V PROSPECH TRETEJ OSOBY

č.VB/40086/2016/Dražovce/603

uzatvorená podľa § 50 v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 **Meno, priezvisko, rodený(á):** Čerňanová Filomena r. Vargová

(ďalej len ako „Budúci povinný“)

1.2 **MH Invest, s.r.o.**

Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Roman Sabo - 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 „Žiadateľ“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

**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  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826  
SWIFT: TATRSKBX

(ďalej len ako „Budúci oprávnený“)

(Budúci povinný, Žiadateľ a Budúci oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je výlučným/podielovým vlastníkom/spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1503/18	C	3760	44	1/7	Zast.pl.	Dražovce	Nitra	Nitra
293	E	2924	20	7/26136	t.t.p.	Dražovce	Nitra	Nitra
293	E	2924	20	1/313632	t.t.p.	Dražovce	Nitra	Nitra
292	E	3818	7	31/81168	záhrada	Dražovce	Nitra	Nitra
292	E	3818	7	9/40584	záhrada	Dražovce	Nitra	Nitra
1504	E	3279	83	1/7	Orná p.	Dražovce	Nitra	Nitra
293	E	2924	20	1/1980	t.t.p.	Dražovce	Nitra	Nitra
292	E	3818	7	161/270560	záhrada	Dražovce	Nitra	Nitra

(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 Budúca zaťažená nehnuteľnosť.
- 2.3 Žiadateľ je investorom stavby s názvom „**Vybudovanie strategického parku**“ (ďalej len „**Stavba žiadateľa**“), ktorej súčasťou sú okrem iných stavebných objektov aj stavebné objekty, ktorých predmetom sú preložky elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy vo vlastníctve Budúceho oprávneného (ďalej len „**Preložka**“).
- 2.4 Úpravu práv a povinností pri realizácii Preložky si Žiadateľ a Budúci oprávnený dohodli v Zmluve o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 1613400004-ZoVP uzavretej medzi Žiadateľom a Budúcim oprávneným dňa 11.04.2016 a v Dodatku č. 1 k Zmluve o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 1613400004-ZoVP uzavretom medzi Žiadateľom a Budúcim oprávneným dňa 04.08.2016 (ďalej len „**Zmluva o preložke**“). 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 Budúceho oprávneného, ktoré sú predmetom Preložky. Zmluvou o preložke sa Žiadateľ zároveň zaviazal Budúcemu oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako je ďalej uvedené v tejto zmluve, pričom sa Budúcemu oprávnenému zároveň zaviazal, že za Budúceho oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie takýchto práv Budúcemu povinnému a že bude znášať všetky náklady s tým spojené.
- 2.5 V rámci Preložky budú na Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť umiestnené nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy Budúceho oprávneného, ktoré budú vybudované Žiadateľom:
- 22kV káblové vedenie NA2XS(F)2Y 3x1x240 mm<sup>2</sup>,
  - NN káblové vedenie NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup>,
  - NN káblové vedenie NAYY-J 4x95mm<sup>2</sup>,
- (ďalej len „**Elektroenergetické zariadenia**“).
- 2.6 Elektroenergetické zariadenia, alebo ich časť, budú zriadené a uložené na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v grafickom podklade č. 57/2016 zo dňa 18.03.2016 vyhotoviteľ GEODETICCA, Floriánska 19, 040 01 Košice (ďalej len „**Predbežný plán**“). Kópia časti Predbežného plánu týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predbežný plán bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy.
- 2.7 Realizácia Preložky Elektroenergetických zariadení Budúceho oprávneného bola povolená stavebným povolením č. OU-NR-OVBP2-2016/017365-016 vydaným stavebným úradom dňa 23.6.2016 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.08.2016 (ďalej len „**Stavebné povolenie**“).

### **3. PREDMET ZMLUVY**

Touto zmluvou sa Budúci povinný a Žiadateľ zaväzujú, že uzavrujú zmluvu o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby, 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 v prospech tretej osoby**“) a to v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o preložke .

### **4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 4.1 Žiadateľ vyzve Budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby písomnou výzvou .
- 4.2 Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby 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 Žiadateľovi písomne na tento účel oznámi.
- 4.3 Prílohou písomnej výzvy Žiadateľ na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby bude:
- návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby
  - kópia úradne overeného geometrického plánu na zameranie vecných bremien vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy

### **5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 5.1 Budúci povinný ako vlastník Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti je povinný uzavrieť so Žiadateľom Zmluvu o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby do 15 dní odo dňa doručenia výzvy podľa čl. 4 ods. 4.1, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien in personam v prospech Budúceho oprávneného spočívajúcich v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy:
- zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení;
  - 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 v prospech tretej osoby.
- 5.4 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.5 Žiadateľ zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**Geometrický plán**“) po vykonaní Preložky Elektroenergetických zariadení. Rozsah vecných bremien bude v Geometrickom pláne vyznačený ako koridor, ktorého šírka bude v prípade Elektroenergetických zariadení napätbovej úrovne nízkeho napätia 1 m, a v prípade Elektroenergetických zariadení napätbovej úrovne vysokého napätia 2 m. Žiadateľ doručí Budúcemu povinnému kópiu časti Geometrického plánu týkajúcej sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie Zmluvy o o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby podľa čl. 4 tejto zmluvy. Budúcemu oprávnenému doručí Žiadateľ originál Geometrického plánu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa úradného overenia Geometrického plánu.
- 5.6 Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v Zmluve o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby 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 vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy (ďalej len „**Znalecký posudok**“). Vyhotovenie Znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady Žiadateľ. Žiadateľ doplní do Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby výšku jednorazovej odplaty podľa Znaleckého posudku.
- 5.7 Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby podlieha schváleniu osobou, v prospech ktorej sa Zmluva o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby uzatvára, t.j. Budúcim oprávneným.
- 5.8 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám povolením vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností. Budúci povinný a Žiadateľ sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá Žiadateľ. Žiadateľ sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby, doručí Budúcemu oprávnenému kópiu návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby. Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby bude znášať v plnej miere Žiadateľ.

## **6. OSOBNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať s Budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - 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,
  - 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,
  - Budúci povinný ako výlučný vlastník Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
- 6.2 Budúci povinný sa zaručuje, 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 v prospech tretej osoby 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 prospech tretej osoby 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:
- neprevedie 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.
- 6.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že Žiadateľovi poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.5 Budúci 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.
- 6.6 Budúci povinný berie na vedomie, že Budúci oprávnený bude môcť poveriť výkonom vecných bremien tretej osoby.
- 6.7 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.

- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený bude môcť umiestňovať na Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ďalšie elektroenergetické zariadenia alebo vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení, ktoré boli zriadené a uložené na Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v rámci Preložky, ako aj ďalších elektroenergetických zariadení na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecného bremena určeného Geometrickým plánom, bez náhrady za strpenie umiestnenia ďalšieho elektroenergetického zariadenia v rámci koridoru na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb Budúceho povinného.

## **7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Žiadateľovi, aby ju Žiadateľ dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby, užíval na zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení v rámci Preložky, 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 Žiadateľ je oprávnený užívať časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy bezodplatne.
- 7.3 Pre vylúčenie pochybností, zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva zakladá iné právo budúceho oprávneného z vecného bremena k zaťaženej nehnuteľnosti v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, ktoré umožňuje budúcemu oprávnenému z vecného bremena zaťaženú nehnuteľnosť užívať na účely výkonu práva uskutočniť Elektroenergetické zariadenia.

## **8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1 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. Žiadateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 15 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a písomne oznámiť Budúceму oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňapodania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia častí predbežného plánu
- 8.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.4 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.
- 8.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom šiestich) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy zmluvnými stranami 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy.
- 8.7 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 nevhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

**Budúci povinný**

**Žiadateľ**

V..... dňa .....

V Bratislave dňa .....

podpis : .....  
meno : SEM POJDE MENO

podpis : .....  
meno : Roman Sabo  
funkcia : konateľ  
MH Invest, s.r.o.

**Súhlas tretej osoby (Budúceho oprávneného) s touto zmluvou ev. č.**

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.

