

**ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA V PROSPECH
STAVBY**

medzi

Green Energy Holding s.r.o.

- ako Oprávneným -

a

Obec Horná Kráľová

- ako Povinným -

Táto ZMLUVA je uzavretá v zmysle ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“) (ďalej len „Zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

- (1) **Green Energy Holding, s.r.o.**, so sídlom Mraziarenská 6, SK - 821 08 Slovenská republika, IČO: 47 111 780, DIČ: 2023782860, IČ DPH: SK2023782860, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 88586/B, e-mail: office@greenenergy.sk, v mene ktorej koná Ing. Tomáš Čalfa, konateľ, Ing. Tomáš Lacko, konateľ, IBAN: SK56 1100 0000 0029 2889 4223 (ďalej len „Oprávnený“)

a

Obec Horná Kráľová, so sídlom Hlavná 17, 951 32 Horná Kráľová, Slovenská republika, IČO: 00 800 368, v mene ktorej koná Rábek Emil - starosta obce, IBAN: SK73 5600 0000 0008 4528 5001 (ďalej len „Povinný“)

(Oprávnený a Povinný sú ďalej spoločne označovaní ako „Strany“ a jednotlivito ako „Strana“)

Vzhľadom na to, že:

- (A) Povinný je výlučným vlastníkom Pozemkov špecifikovaných v čl. 1 písm. (a) tejto Zmluvy, na ktorých Oprávnený plánuje umiestniť a uskutočniť stavbu Veternej elektrárne špecifikovanej v čl. 1 písm. (b) tejto Zmluvy, vrátane jej súčastí, príslušenstva, prístupových a príjazdových ciest a súvisiacich stavieb.
- (B) Oprávnený bude výlučným vlastníkom Veternej elektrárne špecifikovanej v čl. 1 písm. (b) tejto Zmluvy po jej vybudovaní, vrátane jej súčastí, príslušenstva a súvisiacich stavieb, ktorá bude so súhlasom Povinného ako vlastníka Pozemkov umiestnená a postavená na Pozemkoch Povinného.

SA STRANY DOHODLI NASLEDOVNE:

1 PREDMET ZMLUVY

- (a) Povinný je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horná Kráľová, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1381, pre obec Horná Kráľová, okres Šaľa, katastrálne územie Horná Kráľová ako pozemok:

Parcela registra	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
E	1987	Trvalý trávny porast	9.402
E	1988	Orná pôda	20.397

(ďalej len „**Zaťažené Pozemky**“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1381 tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- (b) Oprávnený má záujem vybudovať na Zaťažných pozemkoch Veternú elektrárňu, ktorej súčasťou bude inžinierska stavba / budú inžinierske stavby ktorá/é nie všetky musia byť evidované v katastri nehnuteľností a ktorá bude postavená / ktoré budú postavené na Zaťažných Pozemkoch, pričom na Zaťažných Pozemkoch sa budú nachádzať stavby, doplnkové stavby, drobné stavby a stavebné objekty veternej elektrárne, ktoré sú potrebné na prevádzku veternej elektrárne (ďalej len „**Veterná elektrárň**“ alebo „**Oprávnené stavby**“), vrátane ich súčastí a príslušenstva.
- (c) Predmetom tejto Zmluvy je odplatné zriadenie vecného bremena na Zaťažných Pozemkoch špecifikovaných v písmene (a) tohto článku Zmluvy v prospech Oprávneného v rozsahu podľa čl. 2 tejto Zmluvy.

2 VECNÉ BREMENO

2.1 Zriadenie a rozsah vecného bremena

- (a) Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje k Zaťažným Pozemkom odplatné vecné bremeno v prospech Oprávneného, obsahom ktorého je povinnosť Povinného a každého vlastníka Zaťažných Pozemkov:
 - (i) **strpiet'** na Zaťažných Pozemkoch výkon práva:
 - i. umiestnenia a uskutočnenia Oprávnených stavieb a akýchkoľvek ich súčastí a príslušenstva a s tým súvisiacich prác, úprav a opráv;
 - ii. prevádzky, údržby, užívania, pripojenia do distribučnej siete, opravy, výmeny a obnovenia prevádzkyschopnosti, zhodnotenia, zmeny a odstránenia Oprávnených stavieb a akýchkoľvek ich súčastí a príslušenstva;
 - iii. zriadenia, umiestnenia, uloženia, vedenia, uskutočnenia Oprávnených stavieb, prevádzky, užívania, údržby, opravy, obnovenia a odstránenia inžinierskych sietí, elektrických prípojok, technických a manipulačných zariadení, spínacích a meracích systémov, kabeláže, elektrických vedení, trafostaníc;
 - iv. prípravy, umiestnenia, uskutočnenia Oprávnených stavieb príjazdových komunikácií a obslužných spevnených plôch (spevnených kameninovou alebo vhodným materiálom s priepustným povrchom) a následného užívania a udržiavania na prístup k Oprávneným stavbám;
 - v. vstupu, vjazdu, prechodu, prejazdu pešo, ako aj nemotorovými či motorovými (osobnými aj nákladnými) vozidlami, alebo inými dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami Oprávneného,

jeho zamestnancov, ním poverenými osobami a osobami poverenými orgánmi verejnej moci za účelom prípravy, umiestnenia, uskutočnenia stavby, prevádzkovania, užívania, údržby, opravy, výmeny a obnovenia prevádzkyschopnosti a odstránenia Oprávnených stavieb, a akýchkoľvek ich súčastí a príslušenstva, inžinierskych sietí, elektrických prípojok, technických a manipulačných zariadení, spínacích a meracích systémov, kabeláže, elektrických vedení, trafostaníc, vrátane prípravy, umiestnenia, uskutočnenia stavby a následného užívania a udržiavania prístupových a príjazdových ciest na prístup k Oprávneným stavbám a akýmkoľvek ich súčastiam a príslušenstvu, a to za účelom prevádzkovania Veternej elektrárne;

- (ii) **strpieť** nad Zaťažnými Pozemkami točiac sa listy Veternej elektrárne; (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

Vecné bremeno podľa písm. (a) bodu (i) ods. v. sa vzťahuje na celé Zaťažné Pozemky.

- (b) Povinný z Vecného bremena ako vlastník Zaťažných Pozemkov je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu v rozsahu podľa písm. (a) tohto článku Zmluvy Oprávneným z Vecného bremena ako vlastníkom (budúcim vlastníkom) Oprávnených stavieb, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávneným stavbám. Strany berú na vedomie, že povinnosti zodpovedajúce Vecnému bremenu sa viažu na Zaťažné Pozemky a prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka Zaťažných Pozemkov, pričom práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa viažu k Oprávnenému, ktorý je oprávnený postúpiť tieto práva na inú osobu, ktorá bude v budúcnosti vlastníkom Oprávnených stavieb. Strany sa zaväzujú navzájom sa informovať najneskôr v lehote 30 dní o každej plánovanej zmene vlastníctva Zaťažných Pozemkov a Oprávnených stavieb.
- (c) Oprávnený práva zodpovedajúce Vecnému bremenu prijíma, pričom práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy nadobudne až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Oprávnený v súlade s čl. 3 tejto Zmluvy.
- (d) Povinný ako vlastník Zaťažných Pozemkov sa zaväzuje výkon práva Oprávneného zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy strpieť a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo Oprávnenému vo výkone jeho práv z Vecného bremena podľa tejto Zmluvy.
- (e) Zmluvné strany sa pre výlučenie akýchkoľvek pochybností pre účely správnych konaní vedených podľa Stavebného zákona dohodli, že Povinný podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas vlastníka Zaťažných pozemkov k umiestneniu, realizácii

a prevádzke Oprávnených stavieb a zároveň platí, že Oprávnenému prináleží titulom tejto Zmluvy k Zaťaženým Pozemkom tzv. „iné právo k pozemkom a stavbám" v zmysle ustanovenia § 139 odseku 1 písm. a) zákona č.: 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- (f) Oprávnený po zrealizovaní Oprávnených stavieb najneskôr do jedného roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci, ktorým sa povoľuje užívania Oprávnených stavieb, doručí Povinnému geometrické zameranie Oprávnených stavieb (vrátane všetkých vedení inžinierskych sietí, obslužných komunikácií a ochranných pásiem) za účelom zúženia rozsahu Vecného bremena podľa tejto Zmluvy na nevyhnutnú výmeru Zaťažených Pozemkov tak, aby časť Zaťažených Pozemkov nedotknutých výkonom práv z Vecného bremena podľa tejto Zmluvy mohol Prenajímateľ opäť využívať na poľnohospodárske účely.

2.2 Doba trvania Vecného bremena

- (a) Vecné bremeno v rozsahu podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu životnosti Oprávnených stavieb a zaniká odstránením Oprávnených stavieb na základe právoplatného rozhodnutia alebo povolenia na ich odstránenie príslušným orgánom.
- (b) Po ukončení doby trvania vecného bremena a odstránení Oprávnených stavieb je Oprávnený povinný uviesť Zaťažené pozemky na vlastné náklady do pôvodného stavu tak, aby boli Zaťažené pozemky spôsobilé užívania na poľnohospodárske účely.

2.3 Odplata za zriadenie Vecného bremena

- (a) Strany sa dohodli na pravidelnej ročnej odplate za zriadenie Vecného bremena podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy vo výške **10.000,- EUR (slovom desať tisíc eur) bez DPH za jeden rok za Veternú elektrárňu umiestnenú na Zaťažených Pozemkoch** (ďalej len „Odplata“).
- (b) Strany sa dohodli, že suma Odplaty podľa písm. (a) je pevná a konečná a zahŕňa všetky prípadné zákonné nároky, poplatky a náklady spojené so zriadením Vecného bremena, vrátane možných nárokov vzniknutých následkom legislatívnych zmien.
- (c) Odplata za zriadenie Vecného bremena patrí Povinnému odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci o povolení užívania Oprávnených stavieb. V prípade vzniku práva na Odplatu iba za časť kalendárneho roka patrí Povinnému Odplata v alikvotnej výške.
- (d) Odplata za zriadené Vecné bremeno je splatná vždy k 31. decembru príslušného kalendárneho roka a to na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného

bremena, pričom faktúra podľa tejto vety musí spĺňať všetky podmienky daňového dokladu vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi. Odplata sa považuje za uhradenú dňom pripísania dohodnutej sumy Odplaty na bankový účet Povinného, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na bankový účet dodatočne a včas oznámený Povinným Oprávnenému.

- (e) Strany sa zároveň vzájomne dohodli, že:
- (i) Oprávnený sa zaväzuje zaplatiť Povinnému jednorazovú odplatu za udelenie súhlasov Povinného podľa čl. 2 tejto Zmluvy vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) bez DPH na bankový účet Povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Odplata je splatná do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy,
 - (ii) Právo Povinného na úhradu odplaty podľa tohto článku Zmluvy vzniká dňom právoplatnosti tejto Zmluvy a nie je podmienené výsledkom príslušných povolovacích konaní spojených s umiestnením a realizáciou stavby Veternej elektrárne. V prípade, ak realizácia stavby Veternej elektrárne, ktorú vykonáva vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť Oprávnený, nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, nevzniká Oprávnenému právo požadovať od Povinného vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške odplaty za udelenie súhlasov podľa čl. 2 tejto Zmluvy.

3 ZÁPIS DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

- (a) Strany sa dohodli, že návrh na vykonanie vkladu Vecného bremena zriadeného podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy k Zaťaženým Pozemkom podá Oprávnený po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Správne poplatky za podanie predmetného návrhu uhradí Oprávnený.
- (b) Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo k zastaveniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný katastrálny odbor vyzve Strany ako účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, tejto Zmluvy, prípadne jej príloh, Strany sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 5 dní od výzvy jednej zo Strán, vykonať všetky úkony potrebné a nevyhnutné na zabezpečenie zápisu práva Vecného bremena v príslušnom katastri nehnuteľností na základe tejto Zmluvy a poskytnúť si pre tento účel všetku potrebnú súčinnosť. To zahŕňa najmä odstránenie akýchkoľvek chýb a nedostatkov, podpis dodatku k Zmluve, uzatvorenie novej dohody, alebo zmluvy, ktorej predmetom bude Vecné bremeno pri zachovaní práv a povinností podľa tejto Zmluvy.
- (c) Strany sa dohodli podľa § 36 ods. 2 zákona č.: 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na rozvázovacej podmienke tejto zmluvy, ktorá

spočíva v tom, že ak v lehote 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nenadobúde právoplatnosť príslušné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci, na základe ktorého bude povolené umiestnenie Oprávnených stavieb na zaťažených pozemkoch, tak následky tejto Zmluvy pominú.

4 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona 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. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona 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.
- (b) Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo zo strany Povinného schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Hornej Kráľovej č. 385-III.-OZ/2022 zo dňa 25.08.2022.
- (a) Zmluva a vzťahy, ktoré vzniknú na jej základe sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (b) Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom každá Strana obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie tejto Zmluvy, 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- (c) Táto Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len písomnými dodatkami popísanými všetkými Stranami.
- (d) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1381;
- (e) Strany sa zaväzujú konať v súlade s oprávnenými záujmami druhej Strany a vykonať všetky úkony, ktoré sú potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- (f) V prípade, ak je, alebo sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, zostáva platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy nedotknutá. Strany sa v takom prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- (g) Strany týmto výslovne prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne

nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvné strany ďalej výslovne prehlasujú, že všetky ustanovenia Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité a že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu na dôkaz čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v Bratislave, dňa 16. 9. 2022

Ing. Tomáš Čalfa
konateľ spoločnosti Green Energy Holding, s.r.o.

Emil Rábek
starosta obce

Ing. Tomáš Lacko
konateľ spoločnosti Green Energy Holding, s.r.o.