

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho oprávneného: 240978-122335060-ZBZ_VB
ev. č. budúceho povinného: 520/2023

uzatvorená 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 aj ako „**zmluva**“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Názov: Mesto Trnava
Sídlo: Hlavná ulica 1, 917 71 Trnava
Zastúpená: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
DIČ: 2021175728
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej len ako „**budúci povinný**“)

1.2 Obchodné meno: 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. 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
IČ DPH: SK2022189048

(ďalej len ako „**budúci oprávnený**“)

1.3 Obchodné meno: Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sr, vložka číslo: 489/B
Zastúpená: spoločník: *Kaufland Management SK s.r.o.,
Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava,
IČO: 35 788 542,
štatutárny orgán:
Ing. František Vojčík, na základe splnomocnenia
Ing. Monika Vidová, na základe splnomocnenia
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 21755/B*
IČO: 35 790 164

(ďalej len ako „**budúci platiteľ**“; budúci povinný, budúci oprávnený a budúci platiteľ
ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava:

Parcelné číslo	Register KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	LV č.
9076/2	C	1677	Zastavaná plocha a nádvorie	5000
9076/14	C	1480	Zastavaná plocha a nádvorie	5000

(ďalej spolu len „*budúce zaťaženie nehnuteľnosti*“). Kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 5000, k. ú. Trnava, tvorí prílohu tejto zmluvy je jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 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 nachádzajú aj budúce zaťaženie nehnuteľnosti.
- 2.3 V súvislosti s investičným zámerom budúceho platiteľa uzatvorili budúci oprávnený a budúci platiteľ dňa 31.7.2023 zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 122335060 (ďalej len „*zmluva o pripojení*“). V zmluve o pripojení sa budúci oprávnený zaviazal, že v rámci stavby „*Bratislavská_Kaufland_Prípojka VN*“ (Občianska vybavenosť Bratislavská – Nerudova, SO 602 Rekonštrukcia a komplementácia VN vedenia) (ďalej len „*elektroenergetická stavba*“) vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy. V zmluve o pripojení si zároveň budúci oprávnený a budúci platiteľ dohodli úpravu práv a povinností pri realizácii elektroenergetickej stavby, pričom budúci platiteľ sa zaviazal budúcemu oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou elektroenergetickej stavby.
- 2.4 V rámci elektroenergetickej stavby bude na časti budúcich zaťažených nehnuteľností v rozsahu v rozsahu vyznačenom vo výkrese č. 09, spracovanom november 2022 vyhotoviteľom spoločnosťou Ateliér DV, s.r.o., Hornopotočná 20/208, Trnava, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie elektroenergetickej stavby pre stupeň DÚR (ďalej len „*predbežný plán*“) umiestnené elektroenergetické zariadenie – *SO 602 Rekonštrukcia a komplementácia VN vedenia*, pričom na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach bude uložená časť zariadenia v dĺžke približne 166,90 m (ďalej len „*elektroenergetické zariadenie*“). Kópia predbežného plánu tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy
- 2.5 Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena upresnený geometrickým plánom na zameranie vecných bremien (ďalej len „*geometrický plán*“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5. ods. 5.3. tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do 90 (*deväťdesiatich*) kalendárnych dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému a budúcemu platiteľovi spôsobom a v lehote uvedenej v článku 4. tejto zmluvy uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na častiach budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa článku 5. tejto zmluvy (ďalej len „*zmluva o zriadení vecného bremena*“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného a budúceho platiteľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najskôr po vybudovaní elektroenergetického zariadenia a po obdržaní dokladov potrebných pre

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorých vypracovanie v súlade s čl. 5., tejto zmluvy zabezpečuje na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným) budúci platiteľ, najneskôr do 6 (*šiestich*) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie elektroenergetického zariadenia (ďalej len „*kolaudačné rozhodnutie*“).

- 4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresy budúceho povinného a budúceho platiteľa uvedené v článku 1. tejto zmluvy alebo na iné adresy, ktoré budúci povinný a budúci platiteľ budúcu oprávnenému písomne na tento účel oznámia. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručení aj v prípade, ak sa vráti budúcu oprávnenému ako nedoručená alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcu povinným alebo budúcu platiteľom.
- 4.3 Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude originál úradne overeného geometrického plánu s vyznačeným rozsahom vecného bremena, ktorý bude vypracovaný v súlade s článkom 5., ods. 5.3 tejto zmluvy, v papierovej forme. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručení dňom predloženia všetkých príloh uvedených v tomto odseku 4.3 tejto zmluvy.
- 4.4 Budúci povinný sa zaväzuje do 30 (*tridsiatich*) kalendárnych dní odo dňa predloženia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa odseku 4.1 a 4.2 tohto článku 4. tejto zmluvy pripraviť návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a predložiť ho na podpis budúcu oprávnenému a budúcu platiteľovi. Budúci oprávnený a budúci platiteľ sa zaväzujú podpísať túto zmluvu o zriadení vecného bremena alebo písomne zaslať budúcu povinnému pripomienky k predloženému návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, a to do 30 (*tridsiatich*) kalendárnych dní od obdržania návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene údajov budúcich zaťažených nehnuteľností (zmena parcelných čísel, výmer a pod.) tieto budú upresnené v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.6 Povinnosť budúceho povinného uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo, sa zmenia do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby bola zmluva o zriadení vecného bremena (napr. ak elektroenergetické zariadenie nebude na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vybudované).
- 4.7 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude porealizačné zameranie elektroenergetického zariadenia v digitálnej podobe a písomný súhlas budúceho oprávneného so zaradením porealizačného zamerania elektroenergetického zariadenia do technickej mapy mesta Trnava a používaním v rámci technickej mapy mesta Trnava, za podmienky, že to umožnia interné predpisy budúceho oprávneného a podmienky zmluvného vzťahu uzatvoreného s dodávateľom porealizačného zamerania. Rozsah porealizačného zamerania je stanovený polohopisným zameraním elektroenergetického zariadenia vo formáte dgn.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena in personam v prospech budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcich zaťažených

nehnutelností strpiet' na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa odseku 5.3 tohto článku tejto zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie elektroenergetického zariadenia;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetického zariadenia a jeho odstránenie;
- (ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.

5.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.

5.3 Vypracovanie geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu budúcim oprávneným) budúci platiteľ po vybudovaní elektroenergetického zariadenia. Rozsah vecného bremena bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecného bremena, ktorého šírka bude stanovená v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve o pripojení. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho platiteľa zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu sa bude považovať za splnenú dňom doručenia úradne overeného geometrického plánu v troch vyhotoveniach originál, geometrického plánu v dgn formáte a xml súboru geometrického plánu budúcemu oprávnenému.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené **odplatne**, pričom jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena dohodnutá ako spoločná odplata za zriadenie vecného bremena podľa odseku 5.1 tohto článku tejto zmluvy, v celkovej výške **607,75 eura** (*slovom šesťstosedem eur a sedemdesiatpäť centov*).

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena preberá v súlade s ustanovením § 531 a 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) na seba budúci platiteľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku budúcim platiteľom súhlasia.

5.6 Jednorazová náhrada vo výške dohodnutej v odseku 5.4 tohto článku 5. tejto zmluvy bude uhradená budúcim platiteľom do 3 (*troch*) kalendárnych dní od podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady vo výške dohodnutej podľa odseku 5.4 tohto článku 5. tejto zmluvy a spôsobom podľa predchádzajúcej vety budú vysporiadané všetky nároky budúceho povinného vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena, vrátane nárokov budúceho povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, nútené obmedzenie užívania budúcich zaťažených nehnuteľností a nútené obmedzenie užívania budúcich zaťažených nehnuteľností budúcim povinným v ochrannom pásme elektroenergetickej stavby, a že si budúci povinný nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči budúcemu oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok budúceho povinného na náhradu škody, ak mu vznikne porušením povinnosti budúceho oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci povinný. Správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške budúci platiteľ.

5.8 Ak budúci povinný a/alebo budúci platiteľ nespĺnia záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení

vecného bremena určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného a/alebo budúceho platiteľa uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c) budúce zaťažené nehnuteľnosti 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 budúcich zaťažených nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami.

6.2 Budúci povinný zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v odseku 6.1 tohto článku 6. tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

6.3 Zaťaženie budúcich zaťažených nehnuteľností bolo schválené Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 25. 4. 2023 a 13. 2. 2024. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 143/2023 zo dňa 25. 4. 2023 a výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 365/2024 zo dňa 13. 2. 2024, tvoria prílohu tejto zmluvy a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

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 vecného bremena v zmysle tejto zmluvy budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani ich časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

6.5 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektroenergetického zariadenia vzniká:

- a) ochranné pásmo elektroenergetického zariadenia podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- b) 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 zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcich zaťažených nehnuteľností budúcemu platiteľovi a budúcemu oprávnenému, aby ich budúci platiteľ a budúci oprávnený dočasne, po dobu odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užívali na umiestnenie, výstavbu a užívanie elektroenergetického zariadenia, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený a budúci platiteľ sú oprávnení užívať časť budúcich zaťažených nehnuteľností podľa odseku 7.1 tohto článku zmluvy bezodplatne.

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 zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 30 (*tridsiatich*) kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a oznámiť budúcemu oprávnenému a budúcemu platiteľovi zverejnenie tejto zmluvy do 10 (*desiatich*) kalendárnych dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.
- 8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1: Kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 5000, k. ú. Trnava
- Príloha č. 2: Kópia predbežného plánu
- Príloha č. 3: Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 143/2023 zo dňa 25. 4. 2023 a výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 365/2024 zo dňa 13. 2. 2024
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto 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 nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 9.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 8 (*ôsmich*) vyhotoveniach, pričom budúci povinný obdrží 4 (*štyri*) vyhotovenia, budúci oprávnený obdrží 3 (*tri*) vyhotovenia a budúci platiteľ obdrží 1 (*jedno*) vyhotovenie po podpise tejto 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.

9.8 Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

V dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

Západoslovenská distribučná, a.s.
Ing. Xénia Albertová,
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov

Jaroslav Klimaj
expert riadenia vlastníckych vzťahov

V dňa

Budúci platiteľ:

Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Na základe plnej moci

Ing. František Vojčík
vedúci oddelenia projekty nehnuteľností

Ing. Monika Vidová
Špecialistka rozvoja nehnuteľností