

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREBRATÍ ZÁVAZKU

uzavretá podľa § 50 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej aj ako „zmluva“)

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Mesto Trnava

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava  
Zastúpená: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta  
IČO: 00 313 114  
IČ DPH: SK2021175728  
IBAN: SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej aj ako "budúci povinný")

Budúci Povinný pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení

#### 1.2 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 18.9.2020  
Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov  
na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.9.2020  
IČO: 36 361 518  
IČ DPH: SK2022189048  
IBAN:

(ďalej aj ako "budúci oprávnený")

#### 1.3 RENNTAX, a.s.

Sídlo: Andreja Žarnova 1, Trnava 917 02  
Zastúpená: Ing. Aladár Štefunko – predseda predstavenstva  
Ing. Veronika Štefunková – podpredseda predstavenstva  
IČO: 44 032 129

(ďalej aj ako "žiadateľ")

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

### 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Regíster KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
8818/3	KN-C	5000	7463	Zastavaná plocha a nádvorie	Trnava	Trnava	Trnava
8824/1	KN-C	5000	2206	Zastavaná plocha a nádvorie	Trnava	Trnava	Trnava

(ďalej aj ako „budúce zaťažené nehnuteľnosti“).

2.2 Budúci oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej aj ako „povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj budúce zaťažené nehnuteľnosti.

2.3 V súvislosti s investičným zámerom žiadateľa v rámci stavby „Trnava polyfunkčný súbor Hviezdoslavova – Hornopotočná ulica, SO 08.1 Rozšírenie NN rozvodov“ (ďalej aj ako „**elektroenergetická stavba**“) uzatvorili budúci oprávnený a žiadateľ dňa 29.06.2021 zmluvu

č. 170001053. V zmluve č. 170001053 sa budúci oprávnený zaviazal, že v rámci elektroenergetickej stavby vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy. V zmluve o pripojení si zároveň budúci oprávnený a žiadateľ dohodli úpravu práv a povinností pri realizácii elektroenergetickej stavby, pričom žiadateľ sa zaviazal budúcemu oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou elektroenergetickej stavby.

- 2.4 V rámci plánovanej stavby bude na časti budúcich zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom vo výkrese 02.2\_Koordinačná Situácia NN, dátum vyhotovenia 06/2021, vyhotoviteľ Ing. Marián Klas, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie elektroenergetickej stavby (ďalej len „**predbežný plán**“) umiestnené podzemné NN (1 kV) vedenie vrátane zariadení potrebných na jeho prevádzku (ďalej aj ako „**elektroenergetické zariadenie**“). Kópia predbežného plánu tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 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**

Zmluvné strany zaväzujú, že do 60 (šesťdesiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému a žiadateľovi spôsobom a v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5 (ďalej aj ako „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

### **4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

- 4.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného žiadateľa 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) žiadateľ, najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie elektroenergetického zariadenia (ďalej aj ako „**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 žiadateľa uvedené v čl. 1. tejto zmluvy, alebo na iné adresy, ktorú budúci povinný a žiadateľ budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámia. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným alebo budúcim platiteľom.
- 4.3. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude originál úradne overeného geometrického plánu s vyznačeným rozsahom vecného bremena v papierovej forme. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručенú dňom predloženia všetkých príloh uvedených v tomto odseku.
- 4.4. Budúci povinný sa zaväzuje do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa predloženia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena pripraviť návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a predložiť ho na podpis budúcemu oprávnenému a žiadateľovi. Budúci oprávnený a žiadateľ sa zaväzujú v termíne do 15 (pätnástich) pracovných dní od predloženia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena podpísať alebo písomne zaslať budúcemu povinnému pripomienky k zaslanému návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene údajov budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (zmena parcelných čísel, ich výmer atď.), tieto budú upresnené v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.6. Povinnosť budúceho povinného uzavrieť 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 uzavretá (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 elektroenergetického zariadenia je stanovené polohopisným zameraním elektroenergetického zariadenia vo formáte dgn.

## **5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

5.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným a žiadateľom zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie odplatného časovo neobmedzeného vecného bremena in personam v prospech budúceho oprávneného, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach (prípadne na iných častiach pozemkov) v rozsahu podľa geometrického plánu vypracovaného podľa čl. 5. ods. 5.3 tejto zmluvy:

- zriadenie a uloženie Elektroenergetického zariadenia,
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetického zariadenia – NN káblov, a jeho odstránenie, a to v rozsahu geometrického plánu
- vstup a vjazd vozidiel, strojov a iných mechanizmov oprávneného z vecného bremena z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektroenergetického zariadenia – NN káblov v nevyhnutnej miere v celom rozsahu zaťaženej nehnuteľnosti

(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.

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

5.3 Vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia budúcich zaťažených nehnuteľností zabezpečí žiadateľ na svoje náklady (bez nároku na ich náhradu budúcim oprávneným). Rozsah vecného bremena bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecného bremena, ktorého šírka bude stanovená v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve č. 170001053. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť žiadateľa 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 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena vo výške 375,70 eura (pri dĺžke siete 51 m = 13 + 38 m) bude v zmluve o zriadení vecného bremena dohodnutá v zmysle uznesenia MZ č. 478/2024 v zmysle § 20 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva platných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Spôsob a termín úhrady jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena bude dohodnutý v zmluve o zriadení vecného bremena.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj ako „**Občiansky zákonník**“) na seba žiadateľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku žiadateľom súhlasia.

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

5.7 Ak budúci povinný alebo žiadateľ nespĺnia záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného alebo žiadateľa uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

## **6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

6.1 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektroenergetického zariadenia podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzniká ochranné pásmo elektroenergetického zariadenia.

6.2 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 budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
- d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami,
- e) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcich zaťažených nehnuteľností pred podpísaním tejto zmluvy. Zaťaženie budúcich zaťažených nehnuteľností bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 478/2024 zo dňa 25.06.2024. Kópia výpisu z uvedeného uznesenia tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 6.3 Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v ods. 5.2 tohto článku sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 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 alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani ich 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 vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 6.5 Budúci povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetického zariadenia 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
- 6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku 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 oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užíval 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 aj kolaudačného konania.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcich zaťažených nehnuteľností na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7. ods. 7.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.

## **8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

- 8.1 Budúci povinný a žiadateľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného a žiadateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania distribučnej sústavy z budúceho oprávneného na inú osobu, ktorá sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území a bude prevádzkovať elektroenergetické zariadenie zriadené budúcim oprávneným na budúcich zaťažených nehnuteľností v rámci elektroenergetickej stavby (ďalej len „**nový držiteľ povolenia**“), môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo budúci povinný a žiadateľ dávajú týmto vopred svoj súhlas a zároveň sa ho zaväzujú udeliť v prípade potreby kedykoľvek po uzavretí tejto zmluvy.

## **9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
- 9.2 Neoddeliteľnú súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1: Predbežný plán – výkres výkrese 02.2\_Koordináčná Situácia NN
- Príloha č. 2: Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 478/2024

- 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 ktoréhokoľvek 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 k tejto zmluve 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 dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 9.6 Táto zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, pričom po podpise zmluvy zmluvnými stranami budúci povinný obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia, budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia, a žiadateľ obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia.
- 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 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](http://www.zsdis.sk/GDPR).
- 9.9 Táto zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa ..... (doplní Mesto Trnava) .

V Trnave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**Za budúceho povinného:**

**Za budúceho oprávneného:**

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

podpis : .....  
meno : **JUDr. Peter Bročka, LL.M.**  
funkcia : primátor Mesta Trnava

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

**Za žiadateľa :**

V Bratislave dňa .....

podpis : .....  
meno : Ing. Aladár Štefunko  
funkcia : predseda predstavenstva  
**RENNTAX, a.s.**

podpis : .....  
meno : Ing. Veronika Štefunková  
funkcia : podpredseda predstavenstva  
**RENNTAX, a.s.**

