

## ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v súlade § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho kupujúceho: 241101-L13.1054.21.0001-ZBZ\_KZ

### I. ZMLUVNÉ STRANY

Názov: **Obec Jarok**  
Sídlo: Hlavná ulica 283/176, 951 48 Jarok  
Zastúpená: Stanislav Šťahel - starosta  
IČO: 00308056  
DIČ: 2021062714  
IBAN: SK82 5600 0000 0008 5081 5003

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

**a**

#### Západoslvenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava  
Zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B  
Zastúpená: Ing. Miloš Karas – vedúci úseku riadenia investícií  
na základe poverenia č. 00655-URI-POIN zo dňa 15.10.2024  
Ing. Xénia Albertová – vedúca tímu vlastníckeho manažmentu  
na základe poverenia č. 00655-URI-POIN zo dňa 15.10.2024  
IČO: 36 361 518  
IČ DPH: SK2022189048  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

### II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nehnuteľnosti - pozemku registra KNE parc. č. 471/1 o výmere 44376 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Jarok, obec Jarok, okres Nitra, zapísaného na liste vlastníctva č. 3493 (ďalej len „**Pôvodný pozemok**“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- Budúci kupujúci 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 Pôvodný pozemok.
- Budúci kupujúci v rámci stavby „**NA\_OKI\_Jarok, Štepnice, VNK, TS, NNK, NNV**“ (ďalej len „**Plánovaná stavba**“) vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane distribučnej transformačnej stanice.
- V rámci Plánovanej stavby bude na Pôvodnom pozemku umiestnená distribučná transformačná stanica, a to na časti Pôvodného pozemku vyznačenej vo výkrese č. VN2 - list č. 1 z 07/2023, vyhotoviteľ Západoslvenská distribučná, a.s., ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Plánovanej stavby (ďalej len „**Predbežný plán**“).
- Časť Pôvodného pozemku, na ktorom sa v rámci Plánovanej stavby vybuduje distribučná transformačná stanica, bude odčlenená z Pôvodného pozemku geometrickým plánom na oddelenie (ďalej len „**Geometrický plán**“), čím vznikne nový pozemok o výmere cca 45 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Budúci predávaný pozemok**“). Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci kupujúci. Budúci kupujúci doručí Geometrický plán Budúcemu predávajúcemu najneskôr s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy.
- Za účelom zabezpečenia vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Budúcemu predávanému pozemku z dôvodu výstavby distribučnej transformačnej stanice na Budúcom predávanom pozemku, Budúci predávajúci má záujem previesť do vlastníctva Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva Budúci predávaný pozemok.

### III. PREDMET ZMLUVY

- Touto zmluvou sa Budúci predávajúci zaväzuje, že do 15 kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy

Budúceho kupujúceho uzavrie s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).

#### IV. VÝZVA NA UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY

1. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy písomnou výzvou kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Plánovanej stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“).
2. Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho predávajúceho uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu písomne na tento účel oznámi.
3. Prílohou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh Kúpnej zmluvy vypracovaný v súlade s touto zmluvou, kópia Geometrického plánu a kópia Znaleckého posudku.
4. Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti Budúcemu kupujúcemu ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim predávajúcim.

#### V. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena bude v Kúpnej zmluve stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške určenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku (ďalej len „Znalecký posudok“). Vyhotovenie Znaleckého posudku zabezpečí na svoje náklady Budúci kupujúci. Do Kúpnej zmluvy sa výška kúpnej ceny doplní podľa Znaleckého posudku.
2. Ak Budúci predávajúci v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy bude pre účely Kúpnej zmluvy považovaný za zdaniteľnú osobu podľa príslušných právnych predpisov, ku kúpnej cene dohodnutej v čl. V., ods. 1. tejto zmluvy bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov platných v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy. Ak Budúci predávaný pozemok nebude mať v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy charakter stavebného pozemku, suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov platných v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy nebude ku kúpnej cene dohodnutej v čl. V., ods. 1. tejto zmluvy pripočítaná.
3. Kúpnu cenu Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu na základe Kúpnej zmluvy, ktorú Zmluvné strany uzatvoria v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

#### VI. VYPRACOVANIE KÚPNEJ ZMLUVY A VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Vypracovanie Kúpnej zmluvy zabezpečí na vlastné náklady Budúci kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade Kúpnej zmluvy, spolu so všetkou dokumentáciou a prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Budúci kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z Kúpnej zmluvy bude znášať Budúci kupujúci.

#### VII. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že Budúci predávaný pozemok neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho kupujúceho a ani ho nezaťaží právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nakladať, a že na ňom neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné práva tretích osôb, okrem vecných bremien zapísaných na liste vlastníctva.
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že získal všetky potrebné súhlasy na predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu pred podpísaním tejto zmluvy. Predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu bol schválený Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 05.09.2024. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 29/2024 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Ak Budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu na základe výzvy Budúceho kupujúceho vykonanej v súlade s čl. IV. tejto zmluvy, môže Budúci kupujúci požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku Budúceho predávajúceho uzavrieť Kúpnu zmluvu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením Kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,

budú vysporiadané všetky nároky Budúceho predávajúceho súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Budúcemu predávanému pozemku. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že si Budúci predávajúci nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Budúcemu kupujúcemu, okrem nárokov dohodnutých v tejto zmluve.

## VIII. UMIESTNENIE STAVBY DISTRIBUČNEJ TRANSFORMAČNEJ STANICE

1. Budúci predávajúci týmto udeľuje Budúcemu kupujúcemu svoj súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním Plánovanej stavby na časti Pôvodného pozemku, a to výslovne aj pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania, a prenecháva touto zmluvou Budúcemu kupujúcemu časť Pôvodného pozemku za účelom realizácie výstavby Plánovanej stavby.

## IX. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“), táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci predávajúci je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Budúci predávajúci ako povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí Budúcemu kupujúcemu písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 3493, kat. územie Jarok  
Príloha č. 2: Kópia Predbežného plánu  
Príloha č. 3: Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 29/2024
4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
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.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci predávajúci obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy a Budúci kupujúci obdrží 3 vyhotovenia tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. 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).

**Budúci predávajúci**

V Jarku dňa .....

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Stanislav Sťahel  
funkcia : starosta  
Obec Jarok

**Budúci kupujúci**

V Bratislave dňa .....

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Ing. Miloš Karas  
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a.s.

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Ing. Xénia Albertová  
funkcia : vedúca tímu vlastníckeho manažmentu  
Západoslovenská distribučná, a.s.