

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 50a a §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho Povinného: 10075/2024/ONM

ev. č. budúceho Oprávneného: 240811-L13.0904.24.0001-ZBZ\_VB

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava  
Zastúpená: Mgr. Jozef Viskupič – predseda TTSK  
IČO: 37836901  
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej aj ako „budúci Povinný“)

#### 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. 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 aj ako "budúci Oprávnený")

(budúci Povinný a budúci Oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

### 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci Povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
4252/1	E	4820	3629	Zastavaná plocha a nádvorie	Pata	Pata	Galanta
574	E	4820	3629	Orná pôda	Pata	Pata	Galanta

(ďalej len „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 len „povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj budúce zaťažené nehnuteľnosti.
- 2.3 Budúci Oprávnený je investorom stavby „DS\_ OKS\_ Pata\_ VNK, TS, NNK, NNV“ (ďalej len „plánovaná stavba“), v rámci ktorej vybuduje na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach na vlastné náklady a nebezpečenstvo podzemné káblové VN (22kV) a NN (1 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“).
- 2.4 Časť plánovanej stavby, a to podzemné káblové VN (22 kV) a NN (1kV) vedenie, sa bude nachádzať na častiach budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vyznačených vo výkrese č. 6 zo dňa 03/2024, vyhotoviteľ ZSD a.s., Ing. Ivan Kurka v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie plánovanej stavby (ďalej len „predbežný plán“). Kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcich zaťažených

nehnutelností tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na plánovanú stavbu bolo vydané Obcou Pata dňa 29.07.2024 Územné rozhodnutie č. 364/ÚPaSP 400/2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.09.2024.

### **3. PREDMET ZMLUVY**

Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do 90 (deväťdesiat) kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy budúceho Oprávneného doručenej budúceму Povinnému 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 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“) a **záväzok budúceho Oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena** na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy a **poplatok za vypracovanie znaleckého posudku**.

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

- 4.1 Budúci Oprávnený je povinný vyzvať budúceho Povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 90 dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (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 adresu budúceho Povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci Povinný budúceму Oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti budúceму Oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci Povinným.
- 4.3 Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude návrh zmluvy o zriadení vecného bremena vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia geometrického plánu týkajúceho sa budúcich zaťažených nehnuteľností.

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

- 5.1 Zmluvné strany sa týmto 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 nehnuteľností strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.3 tejto zmluvy:
  - a) **uloženie elektroenergetických zariadení;**
  - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení v rámci plánovanej stavby a ich odstránenie;**(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a záväzok budúceho Oprávneného zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená na základe znaleckého posudku v zmysle ods. 5.4 tohto článku zmluvy.
- 5.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3 Budúci Oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní uloženia elektroenergetických zariadení v rámci plánovanej stavby. Rozsah vecného bremena bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude 2 m, vrátane ochranného pásma. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o rozsahu vecného bremena. Budúci Oprávnený je povinný doručiť jedno vyhotovenie geometrického plánu (originál) budúceму Povinnému, ktoré bude tvoriť prílohu výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.4 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa ods. 5.1 tejto zmluvy na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu podľa geometrického plánu, vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký**“).

**posudok“).** Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí budúci Povinný na náklady budúceho Oprávneného po obdržaní geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok“**). Do zmluvy o zriadení vecného bremena sa výška jednorazovej náhrady doplní podľa znaleckého posudku. Budúci Povinný doručí jedno vyhotovenie znaleckého posudku (originál) budúceму Oprávnenému.

- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5. ods. 5.4 tejto zmluvy a cenu za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúci Oprávnený budúceму Povinnému na účet budúceho Povinného, ktorý bude uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena, do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci Oprávnený na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, a to až po zaplatení jednorazovej náhrady. Za týmto účelom budúci Povinný písomne oznámi zaplatenie jednorazovej náhrady do 10 kalendárnych dní odo dňa pripísania jednorazovej náhrady na účet budúceho Povinného. Budúci Oprávnený bude znášať všetky poplatky súvisiace s katastrálnym konaním.

## **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 budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
  - 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.
  - e) na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy.
- 6.2 Budúci Povinný sa zaručuje budúceму Oprávnenému, 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 vecného bremena 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 vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim Oprávneným. Budúci Povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani jej časti, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom v rozsahu podľa geometrického plánu:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez predchádzajúceho písomného informovania budúceho Oprávneného a ani
  - b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim Oprávneným.
- 6.4 Budúci Povinný sa zaväzuje, že budúceму Oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.5 Budúci Povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektroenergetických zariadení podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.
- 6.6 Budúci 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 zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

## **7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

- 7.1 Budúci Povinný týmto prenecháva časti budúcich zaťažených nehnuteľností v nevyhnutnom rozsahu budúceму Oprávnenému, aby ju budúci Oprávnený dočasne po dobu odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi Budúcim Povinným a budúcim Oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu

a užívanie elektroenergetických zariadení, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľnostiach pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci Oprávnený je oprávnený užívať časti budúcich zaťažených nehnuteľností na základe súhlasu budúceho Povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.
- 7.3 V prípade, že budúci Oprávnený nevyzve budúceho Povinného v lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 4, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností márnym uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4. tejto zmluvy.
- 7.4 Rovnako v prípade, že budúci Oprávnený nedodrží lehotu na dokončenie stavby uvedenu v právoplatnom stavebnom povolení plánovanej stavby, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie stavby uplynutím tejto lehoty na dokončenie stavby.

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

- 8.1 Budúci Povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho Oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho Povinného.

## **9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1 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.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
**Príloha : Situácia - výkres č. 6**
- 9.3 V prípade, že elektroenergetické zariadenia nebudú vybudované v lehote na dokončenie stavby uvedenej v právoplatnom stavebnom povolení na plánovanú stavbu, alebo v prípade, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, alebo v prípade, že budúci Oprávnený nevyzve budúceho Povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 5 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 9.4 Budúci Oprávnený je povinný do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní po vybudovaní elektroenergetických zariadení odstrániť z budúcich zaťažených nehnuteľností zvyšný materiál a uskutočniť terénne úpravy tak, aby bolo možné budúce zaťažené nehnuteľnosti riadne užívať. V prípade nevyhnutných pozemných prác je budúci Oprávnený povinný uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do stavu pred vybudovaním elektroenergetických zariadení.
- 9.5 Budúci Oprávnený je povinný uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu (odstrániť elektroenergetické zariadenia ako keby k ich uloženiu ani nedošlo), a to najneskôr do 90 pracovných dní odo dňa:  
a) márneho uplynutia lehoty na doručenie výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, v prípade, že budúci Oprávnený nevyzval Budúceho Povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy,  
b) keď sa budúci Oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie,  
c) márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle čl. 4 tejto zmluvy v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena v stanovenej lehote z dôvodov na strane budúceho Oprávneného.
- 9.6 V prípade, ak neuvedie budúci Oprávnený budúce zaťažené nehnuteľnosti do stavu pred vybudovaním elektroenergetických zariadení, resp. do pôvodného stavu v lehotách podľa ods. 9.4 a 9.5 tejto zmluvy, je oprávnený tak vykonať budúci Povinný na náklady budúceho Oprávneného.
- 9.7 V prípade, že stavebné povolenie na plánovanú stavbu stratí platnosť, táto zmluva sa ruší a zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 5 tejto zmluvy neuzatvorí. Budúci Oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, kedy stavebné povolenie stratilo platnosť.
- 9.8 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými

- ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.9 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.
- 9.10 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej prílohy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.11 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci Povinný obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a budúci Oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 9.12 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.

**Budúci Povinný**

V Trnave dňa 06.12.2024

.....V.r.....

Mgr. Jozef Viskupič  
predseda  
Trnavský samosprávny kraj

**Budúci Oprávnený**

V Bratislave dňa 12.12.2024

.....V.r.....

Ing. Miloš Karas  
vedúci úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a.s.

.....V.r.....

Ing. Xénia Albertová  
vedúca tímu vlastníckeho manažmentu  
Západoslovenská distribučná, a.s.