

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
s prihliadnutím na § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho oprávneného: 210004-L13.0619.18.0001-ZBZ\_VB

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Obec Svodín

Sídlo: Hlavná ulica 1117/1, 943 54 Svodín  
Zastúpená: Mgr. Szabolcs Méri - starosta  
IČO: 00 309 281  
DIČ: 202 041 2713

(ďalej len „budúci povinný“)

#### 1.2 Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B  
Zastúpená: Ing. Miloš Karas – poverený zastupovaním vedúceho úseku  
riadenia investícií  
na základe poverenia č. 00362-URI-POIN zo dňa 18.09.2020  
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
na základe poverenia č. 00362-URI-POIN zo dňa 18.09.2020  
IČO: 36 361 518  
IČ DPH: SK2022189048  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len "budúci oprávnený")

(budúci povinný a budúci oprávnený 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 evidovaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Maďarský Svodín, obec Svodín, okres Nové Zámky:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
849	C	1	5 206	zastavaná plocha a nádvorie
668/15	C	1	114 896	zastavaná plocha a nádvorie
244	C	1	2 346	zastavaná plocha a nádvorie
229/1	C	1	271	zastavaná plocha a nádvorie
224/1	C	1	1 397	zastavaná plocha a nádvorie
220/1	C	1	2 165	zastavaná plocha a nádvorie
216	E	1	152	záhrady
214/1	C	1	3 319	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 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 nachádza aj budúca zaťažená nehnuteľnosť.
- 2.3 Budúci oprávnený je investorom stavby „NZ\_Svodín VNK, TS, NNK“ (ďalej len „plánovaná stavba“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej siete.
- 2.4 V rámci plánovanej stavby bude na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uvedenej v tejto zmluve v rozsahu

vyznačenom vo výkresoch č. 2, 3 a 4 zo septembra 2020 vyhotoviteľ Ing. Ivan Kurka, ktoré sú súčasťou projektovanej dokumentácie plánovanej stavby, (ďalej spoločne len „**predbežný plán**“) umiestnené:

- a) podzemné káblové NN (1 kV) vedenie,
- b) vzdušné NN (1 kV) vedenie,
- c) podzemné káblové VN (22 kV) vedenie,

vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „**elektroenergetické zariadenia**“).

- 2.5 Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena upresnený geometrickým plánom na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 5.3. tejto zmluvy.

### **3. PREDMET ZMLUVY**

- 3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 60 (šesťdesiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceho povinnému v lehote uvedenej v čl. 4. tejto zmluvy uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5. tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

### **4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 4.1 Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povolujuceho užívania elektroenergetických zariadení (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“), v opačnom prípade je budúci povinný oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien 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 budúceho oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou, kópia časti geometrického plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a kópia kolaudačného rozhodnutia. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti budúceho oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

### **5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 5.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien in personam v prospech budúceho oprávneného spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným čl. 5., ods. 5.3 tejto zmluvy:
- a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;
- (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 5.2 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3 Vypracovanie geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený po vybudovaní elektroenergetických zariadení. Rozsah vecných bremien bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude v prípade distribučných nadzemných vedení vymedzená zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie medzi krajnými vodičmi vedenia a v prípade distribučných podzemných vedení 2 m. Na základe geometrického plánu sa zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.
- 5.4 Jednorazová náhrada za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa čl. 5., ods. 5.1 tejto zmluvy vo výške **4,00 €**, slovom: **štyri eurá**, za 1 m<sup>2</sup> výmery vecných bremien, ktorá bude vymedzená geometrickým plánom vyhotoveným spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 5.3 tejto zmluvy.
- 5.5 Ak budúci povinný v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien bude pre účely zmluvy o zriadení

**Komentár od [CB1]:** Cena bola určená na základe znaleckého posudku? Je primeraná, resp. obvyklá?

**Komentár od [BP2R1]:** Uvedená cena je stanovená dohodou a je schválená zastupiteľstvom. Nami navrhovaná cena je odvodená z platenej služby cenovámapanehnuteľnosti.sk. Je vyššia ako obvyklá cena.

vecných bremien považovaný za zdaniteľnú osobu podľa príslušných právnych predpisov, k jednorazovej náhrade dohodnutej v čl. 5., ods. 5.4 bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov platných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien.

- 5.6 Jednorazovú náhradu budúci oprávnený zaplatí budúcemu povinnému na základe zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorú zmluvné strany uzatvorili v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.7 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 4. tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.
- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením zmluvy o zriadení vecných bremien v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, budú vysporiadané všetky nároky budúceho povinného vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien, vrátane nárokov budúceho povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcim povinným v ochrannom pásme elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5.9 V zmluve o zriadení vecných bremien bude dohodnuté, že budúci oprávnený je povinný počínať si tak, aby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nedochádzalo ku škodám a sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady prípadnú škodu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uvedením do pôvodného stavu a/ alebo za spôsobenú škodu poskytnúť finančnú náhradu.
- 5.10 Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena a súvisiace s výkonom práv budúceho oprávneného z vecného bremena bude znášať budúci oprávnený.

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

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
  - budúcu zaťaženú nehnuteľnosť 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,
  - budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
- 6.2 Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa **05.10.2020**. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo **250/05102020** tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 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 vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
- neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
  - ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
- 6.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu 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 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 budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený bude môcť umiestňovať na budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ďalšie elektroenergetické zariadenia alebo vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a

akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby ako aj ďalších elektroenergetických zariadení na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecného bremena určeného geometrickým plánom, bez náhrady za strpenie umiestnenia ďalšieho elektroenergetického zariadenia v rámci koridoru na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb budúceho povinného a ak sa tým koridor vecných bremien dohodnutý v zmysle tejto zmluvy nemení.

## **7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený v rozsahu určenom predbežným plánom dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, 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 časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.

## **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 a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Ak je však budúci povinný povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) (ďalej aj ako „**Zákon o slobode informácií**“), táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 9.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci povinný **je** povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií.
- 9.3 Budúci povinný ako povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí budúcemu oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 9.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. **1**  
Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu  
Príloha č. 3: Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo **250/05102020**  
Príloha č. 4: Kópia poverenia pre: Ing. Miloš Karas a Ing. Xénia Albertová
- 9.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6 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.
- 9.7 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami.

- 9.9 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.

**Budúci povinný**

Vo Svodíne, dňa .....

**Budúci oprávnený**

V Bratislave dňa .....

.....  
Ing. Miloš Karas  
poverený zastupovaním vedúceho  
úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a.s.

.....  
Mgr. Szabolcs Méri  
starosta  
Obec Svodín

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