

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

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

ev. č. oprávneného: 261744-L13.0458.20.0001-VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Kúty

Sídlo: Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
Zastúpená: Ing. Branislav Vávra - starosta
IČO: 00309672
Údaje k DPH: 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
IBAN: SK2902000000000001724182

(ďalej len „Povinný“)

a

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. 00886-URI-POIN zo dňa 12.1.2026
Ing. Xénia Albertová – vedúca tímu vlastníckeho manažmentu
na základe poverenia č. 00886-URI-POIN zo dňa 12.1.2026
IČO: 36 361 518
IČ DPH: SK2022189048
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len „Oprávnený“)

(Povinný a Oprávnený ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Kúty, obec Kúty, okres Senica :

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku
4998/1	E	2743	88	Orná pôda
5037	E	7212	2338	Ostatná plocha
5038	E	7212	8643	Ostatná plocha
5039	E	7212	1491	Ostatná plocha
5439	E	7212	5330	Ostatná plocha
4962/143	C	2092	113	Zastavaná plocha a nádvorie
4990/1	C	2092	4764	Zastavaná plocha a nádvorie
4990/2	C	2092	5004	Zastavaná plocha a nádvorie
4997/57	C	2092	24	Zastavaná plocha a nádvorie
4997/40	C	2092	2945	Zastavaná plocha a nádvorie
4997/50	C	2092	1436	Zastavaná plocha a nádvorie
5308/1	C	2092	914	Zastavaná plocha a nádvorie
5308/2	C	2092	143	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „Zaťažená nehnuteľnosť“).

2. 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 Zaťažená nehnuteľnosť.
3. Oprávnený je investorom stavby s názvom „SA A1 Kúty VN 214 a 467“ (ďalej len „Elektroenergetická stavba“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy.
4. V rámci Elektroenergetickej stavby budú na časti Zaťaženej nehnuteľnosti :

4.1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zameranie vecného bremena číslo 267/2025, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, dňa 29.10.2025 pod číslom G1-720/2025 (ďalej len „GP č. 267/2025“) ako:

- 1) diel 1 o výmere 51 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 4962/143,
 - 2) diel 2 o výmere 3 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 4990/1,
 - 3) diel 3 o výmere 2 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 4990/1,
 - 4) diel 4 o výmere 11 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 4990/2,
 - 5) diel 5 o výmere 259 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 4997/40,
 - 6) diel 6 o výmere 11 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 4997/57,
 - 7) diel 7 o výmere 5 m² – pozemok reg. KNE parc.č. 4998/1,
 - 8) diel 8 o výmere 4 m² – pozemok reg. KNE parc.č. 5037,
 - 9) diel 9 o výmere 13 m² – pozemok reg. KNE parc.č. 5038,
 - 10) diel 10 o výmere 95 m² – pozemok reg. KNE parc.č. 5039,
- Celkový rozsah vecných bremien podľa GP č. 267/2025 predstavuje 454 m².

Kópia časti GP č. 267/2025 týkajúca sa Zaťaženej nehnuteľnosti tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4.2 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zameranie vecného bremena číslo 267-1/2025, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, dňa 25.3.2026 pod číslom G1-183/2026 (ďalej len „GP č. 267-1/2025“) ako:

- 1) diel 1 o výmere 66 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 5308/1,
 - 2) diel 2 o výmere 7 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 5308/2,
 - 3) diel 3 o výmere 8 m² – pozemok reg. KNE parc.č. 5439
- Celkový rozsah vecných bremien podľa GP č. 267-1/2025 predstavuje 81 m².

Kópia časti GP č. 267-1/2025 týkajúca sa Zaťaženej nehnuteľnosti tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4.3 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zameranie vecného bremena číslo 267-2/2025, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, dňa 4.6.2026 pod číslom G1-351/2026 (ďalej len „GP č. 267-2/2025“) ako:

- 1) diel 1 o výmere 2 m² – pozemok reg. KNC parc.č. 4997/50,
- Celkový rozsah vecných bremien podľa GP č. 267-2/2025 predstavuje 2 m².

Kópia časti GP č. 267-2/2025 týkajúca sa Zaťaženej nehnuteľnosti tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

umiestnené nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy:

- a) podzemné káblové VN (22 kV) vedenie,
 - b) podzemné káblové NN (1 kV) vedenie,
- vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku, t.j. najmä chráničky, optické vedenie, uzemnenie, ap, (ďalej len „Elektroenergetické zariadenia“).

3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

1. Povinný zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávneného vecné bremená in personam, predmetom ktorých je povinnosť Povinného strpieť na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. 267/2025, v GP č. 267-1/2025 a v GP č. 267-2/2025 ako koridor vecných bremien :
 - 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 tejto zmluve.
2. Oprávnený Vecné bremená prijíma.

4. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný zriaďuje Vecné bremená podľa tejto zmluvy za jednorazovú náhradu vo výške **6,90 €**, slovom : **šesť euro deväťdesiat centov**, za 1 m² výmery zameraných Vecných bremien vymedzených Geometrickým plánom, , t.j. za Vecné bremená vymedzené GP č. 267/2025, GP č. 267-1/2025, GP č. 267-2/2025 o celkovej výmere 537 m² celkom vo výške **3.706,- €**, slovom : **tritisíc sedemsto šesť euro**. Podkladom pre určenie výšky jednorazovej náhrady bol znalecký posudok č. 78/2026 zo dňa 15.07.2026 vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. arch. Alica Tichá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu dohodnutú v čl. 4., ods. 1. tejto zmluvy Oprávnený zaplatí Povinnému do 30 kalendárnych dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného na číslo účtu Povinného uvedené v čl. 1. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady podľa čl. 4. tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky Povinného vyplývajúce zo zriadenia Vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov Povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania Zťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania Zťaženej nehnuteľnosti Povinným v ochrannom pásme Elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a že si Povinný nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností Oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z Vecných bremien.

5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať so Zťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Zťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a nie sú mu známe žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce Vecným bremenám Oprávneným,
 - c) Zťaženú nehnuteľnosť podľa jemu dostupných informácií nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala alebo mohla uplatňovať akékoľvek nároky k Zťaženej nehnuteľnosti,
 - d) nemá vedomosť o tom, že by bol účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so Zťaženou nehnuteľnosťou.
2. Zriadenie vecných bremien v prospech Oprávneného bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 30.9.2026. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 5/2026-K tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením Elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov ochranné pásmo Elektroenergetických zariadení.
4. Povinný berie na vedomie, že Oprávnený môže poveriť výkonom činností, ktoré sú uvedené v čl. 3, ods. 1. tejto zmluvy, tretie osoby.
5. 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 Zťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolennej činnosti.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že Oprávnený je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/9716>).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený môže umiestňovať na Zťaženú nehnuteľnosť ďalšie Elektroenergetické zariadenia alebo vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení ako aj ďalších Elektroenergetických zariadení na Zťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecných bremien určeného Geometrickým plánom, bez náhrady za strpenie umiestnenia ďalšieho Elektroenergetického zariadenia v rámci koridoru vecných bremien na Zťaženej nehnuteľnosti, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb Povinného.

6. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

1. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu Vecných bremien v prospech Oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien podľa tejto zmluvy (ďalej len „**Návrh na vklad**“), spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Oprávnený, pričom Povinný týmto výslovne poveruje Oprávneného na podanie takéhoto Návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie Návrhu na vklad a nahliadanie do spisu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné osvedčenie podpisu Povinného na tejto Zmluve, poštovné, a iné náklady s tým súvisiace) ako aj náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, v plnej výške znáša Oprávnený.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Návrh na vklad bude zamietnutý, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku tejto zmluvy za účelom vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.

7. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom Zataženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom Zataženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zataženej nehnuteľnosti, budú Vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k Zataženej nehnuteľnosti.

8. ZÁVEREČNÉ 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 Povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Povinný ako povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí Oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 : Kópia časti geometrického plánu č. 267/2025
Príloha č. 2 : Kópia časti geometrického plánu č. 267-1/2025
Príloha č. 3 : Kópia časti geometrického plánu č. 267-2/2025
Príloha č. 4 : Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 5/2026-K
4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. V prípade, že ktorákoľvek 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. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch rovnakej právnej sily, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami po jednom vyhotovení, a dve vyhotovenia budú použité pre účely povolenia vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.

Povinný

Oprávnený

V Kútoch dňa 19. 10. 2026

V Bratislave dňa 13-10-2026

podpis : _____
meno : Ing. Branislav Vávra
funkcia : starosta
Obec Kúty



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

Západoslovenská distribučná, a.s.
297
Čulenova 6, 816 47 Bratislava

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