

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

č. 13/350/121318412-ZoP/ZBZ_VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Názov: **Obec Kúty**
Sídlo: **Námestie Radlinského 981, 908 01 Kúty**
Zastúpená: **Ing. Branislav Vávra - starosta**
IČO: **00 309 672**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
Číslo bankového účtu: **1724182/0200**

(ďalej len ako "**budúci povinný**")

1.2 Obchodné meno: **Západoslovenská distribučná, a.s.**
Sídlo: **Čulenova 6, 816 47 Bratislava**
Zapísaná v: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B**
IČO: **36 361 518**
IČ DPH: **SK2022189048**
Bankové spojenie: **Tatra Banka, a.s.**
Číslo bankového účtu: **2626106826 / 1100**

Zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou :

Obchodné meno: **Západoslovenská energetika, a.s.**
Sídlo: **Čulenova 6, 816 47 Bratislava**
Zapísaná v: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka číslo: 2852/B**
Zastúpená: **Ing. Peter Procházka - vedúci úseku správy
energetických zariadení
Ing. Miloš Karas – vedúci projektového inžinieringu**
IČO: **35 823 551**
IČ DPH: **SK2020285256**
Bankové spojenie: **VÚB Bratislava-mesto**
Číslo bankového účtu: **2107-012 / 0200**

Osoba splnomocnená k preberaniu zásielok: **Západoslovenská energetika, a.s.,
Čulenova 6, 816 47 Bratislava**

(ďalej len "**budúci oprávnený**")

1.3 Obchodné meno/Názov: **CF INVEST, s.r.o.**
Sídlo: **Lazaretská 31, 811 09 Bratislava**
Zapísaná v: **Obchodný register Okresného súdu BA I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 45760/B**
Zastúpená: **Ing. Ladislav Novák - konateľ**
IČO: **36 772 321**
IČ DPH: **SK2022374563**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
Číslo bankového účtu: **2622803982/1100**

(ďalej len „**platiteľ**“ a spolu s budúcim povinným a budúcim oprávneným aj len ako "**zmluvné strany**")

1.4 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len "**Obchodný zákonník**") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len "zmluva").

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľnosti – pozemkov

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
4886/5	C	2092	1361	Ostatné plochy	Kúty	Kúty	Senica
4907/4	C	2092	210	Ostatné plochy	Kúty	Kúty	Senica
4910/20	C	2092	345	Ostatné plochy	Kúty	Kúty	Senica
4910/21	C	8313	82	Ostatné plochy	Kúty	Kúty	Senica
4918	C	2092	643	Orná pôda	Kúty	Kúty	Senica
5038	E	7212	8643	Ostatné plochy	Kúty	Kúty	Senica
4914/9	C	2092	10	Orná pôda	Kúty	Kúty	Senica

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópie listov vlastníctva č. 2092, 8313 a 7212 tvoria prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 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 zaťažená nehnuteľnosť.
- 3.2 Budúci oprávnený je investorom inžinierskej stavby „Rozšírenie technickej infraštruktúry Kúty VN (káblový prívod VN)“, ktorej súčasťou budú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy (ďalej len „plánovaná stavba“). Budúci oprávnený požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.
- 3.3 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v situácii spracovanej na podklade katastrálnej mapy č. 747/2013 zo dňa 18.3.2013 vyhotoviteľ S.Projekt plus a.s., projektová a inžinierska činnosť, Tř. T.Bati 508, 762 73 Zlín pre stavebného územného konania (ďalej len „predbežný plán“); kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na žiadosť budúceho povinného umožní budúci oprávnený budúcemu povinnému nahliadnuť do celého predbežného plánu. Predbežný plán bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 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. 6 tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o zriadení vecných bremien“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).
- 5.2. 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 budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva sa bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
- a) zriadenie a uloženie plánovanej stavby;


- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b);
(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 6.2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený v zmluve o zriadení vecných bremien uvedie údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy a na žiadosť budúceho povinného mu umožní nahliadnutie do geometrického plánu.
- 6.4. Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 6.1 tejto zmluvy v celkovej výške **1.000- €**, slovom: **jedentisíc Euro bez DPH**.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu určenú podľa bodu 6.4. tejto zmluvy zaplatí budúcemu povinnému platiteľ, a to na číslo účtu budúceho povinného uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej povinným a doručenej platiteľovi do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho úradu o vklade vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného bez akýchkoľvek iných vecných alebo záväzkových práv tretích osôb Faktúra bude splatná minimálne do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od jej doručenia platiteľovi.
- 6.6. Ak sa platiteľ ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej odplaty v prospech budúceho povinného v zmysle tejto zmluvy, platiteľ sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,035 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
- 6.7. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 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.
- 7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO**
- 7.1 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením plánovanej stavby podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzniká ochranné pásmo elektroenergetických stavieb a zariadení, ktoré budú vybudované v rámci plánovanej stavby v rozsahu definovanom v v bode 3.2 čl. 3 tejto zmluvy.
- 7.2 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - výpis z listu vlastníctva, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, úplne odráža aktuálny platný stav právnych pomerov k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, od jeho vyhotovenia nedošlo k žiadnym zmenám vlastníckych vzťahov k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, 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,
 - budúca zaťažená nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť, nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi,
 - súhlasí s obmedzením užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu,

- g) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy. Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené *Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí zo dňa 22.07.2013*, pod číslom 5/2013-C. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 5/2013-C tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 7.3 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 7.2 čl. 7 tejto zmluvy 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 jej vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.4 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 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 v zmysle predbežného plánu:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
- 7.5 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzatretím a plnením tejto zmluvy.
- 8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**
- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v predbežnom pláne vypracovanom podľa čl. 3 bod 3.3 tejto zmluvy budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzatretia 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 plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa bodu 8.1 tohto článku zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa tohto článku 8. tejto zmluvy.
- 9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**
- 9.1 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.
- 9.2 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 stavby a zariadenia zriadené budúcim oprávneným na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci plánovanej 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 dáva týmto vopred svoj súhlas.
- 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**
- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia budúcim povinným na obecnom portáli. Budúci povinný zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 10.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1 – Kópia listu vlastníctva č. 2092, 8313, 7212
- Príloha č. 2 – Kópia časti predbežného plánu D2.2
- Príloha č. 3 – Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 5/2013-C zo dňa 22.7.2013
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia

- príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 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.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 vyhotovenia a platiteľ obdrží 1 vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 3 vyhotovenia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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.
- 10.8 Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva a náklady s ním spojené znáša Západoslovenská distribučná, a.s.
- 10.9 Touto zmluvou sa ruší pôvodná zmluva o uzavretí budúcej zmluvy (zmluvy o zriadení vecného bremena) zo dňa 07.05.2012 medzi Obcou Kúty a spoločnosťou CF INVEST, s.r.o.

Budúci povinný :

V Kútoch, dňa 31.07.2012


podpis : 
 meno : Ing. B
 funkcia : staros



Budúci oprávnený :

V Bratislave dňa 26.8.2013

poc
 meno : Ing. Peter
 funkcia : vedúci úseku správy
 energetických zariadení
 Západoslovenská energetika a.s.

podpis : 
 meno :
 funkcia : vedúci projektového inžinieringu
 Západoslovenská energetika a.s.

Platiteľ :

V Bratislave, dňa 20.8.2013

podp
 meno : Ing. Ladislav Novák
 funkcia : konateľ spoločnosti

CF INVEST, s.r.o.
 Lazaretská 31, 811 09 Bratislava
 IČO: 36 772 321, DIČ: 2022374563
 IČ DPH: SK2022374563
 OR SR BA I., oddiel: Sro, vl.č.: 45760/B