

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2025/313
uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Rajec

sídlo: Námestie SNP 2/25, 015 22 Rajec
v mene koná : Mgr. Peter Hanus, primátor mesta
IČO: 00 321 575
DIČ: 20 20 63 71 02
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Žilina
IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432
(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Stredoslovenská distribučná, a. s.

sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
zastúpený : JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ sekcie Právne, oprávnený k podpisu na základe poverenia zo dňa 27. 10.2023 (príloha zmluvy)
IČO: 36 442 151
IČ DPH: SK2022187453
DIČ: 2022187453
Bankové spojenie : VÚB, a. s. Žilina
IBAN: SK44 0200 0000 0021 4355 0551
SWIFT: SUBASKBX
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10514/L
(ďalej len „Budúci oprávnený“)
(Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ďalej tiež ako „Zmluva“)

Úvodné ustanovenia

Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na príslušných listoch vlastníctva vedených pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec nasledovne:

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo pozemku	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Výmera obmedzenia v m ²
1500	KN-C 970/3	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	3479	9
1500	KN-C 970/32	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	3855	13
1500	KN-C 939/1	orná pôda	1/1	135	30
3333	KN-E 7072	ostatná plocha	1/1	15453	10

Budúci oprávnený plánuje realizáciu stavby „17065 – Rajec – Obec – Úprava NN siete“, **prevádzkovaný objekt: SO 26 – Úložný optický kábel**, ktorou bude (v prípade realizácie) dotknutý aj pozemok budúceho povinného v rozsahu podľa Realizačnej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Lukášom Kútnym, dátum: 01/2025. Rozsah projektu: zemné časti projektu 17065 – Rajec – Obec – Úprava NN siete, konkrétny stavebný objekt SO – Úložný optický kábel a s tým spojené stavebné úpravy NN vedenia vrátane informačných a telekomunikačných zariadení potrebných na prevádzkovanie sústavy za účelom jej rozvoja a modernizácie v obci Rajec.

Zmluvné strany sa dohodli zriadiť v časti pozemkov dotknutých realizáciou uvedenej stavby bezodkladne v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno o predpokladanej výmere **62 m²**.

Skutočný rozsah vecného bremena bude vymedzený po realizácii stavby porealizačným geometrickým plánom, vyhotoveným na účel zriadenia vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného Stredoslovenská distribučná, a. s., spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku strpieť na zaťaženej časti Pozemku výkon práv Budúceho oprávneného v rozsahu špecifikovanom v tejto Zmluve.

Vzhľadom na uvedené, zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok I. Predmet zmluvy

1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 rokov po realizácii uvedenej stavby, na základe výzvy Budúceho oprávneného medzi sebou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s nasledovnými náležitosťami:

- a) vecným bremenom zaťažené pozemky: pozemky, na ktorých bude umiestnené elektroenergetické zariadenie v rozsahu vyznačenom v porealizačnom geometrickom pláne (t. j. časť pozemkov vo vlastníctve Mesta Rajec uvedených v Úvodných ustanoveniach tejto zmluvy);
 - b) rozsah vecného bremena: umiestnenie elektroenergetického zariadenia na pozemku, jeho prevádzka – vykonávanie povolenej činnosti (distribúcia elektriny) a prístup k nemu v zmysle zákona č.251/2012 Z. z. o energetike;
 - c) druh vecného bremena: spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti (in rem);
 - d) odplata za zriadenie vecného bremena: jednorazová odplata určená na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady a tento predloží Budúcemu povinnému na odsúhlasenie. Zmluvné strany sa zaväzujú, že odsúhlasený vypracovaný znalecký posudok budú akceptovať ako podklad pre určenie náhrady za zriadenie vecného bremena.
 - e) doba trvania zmluvy: neurčitá.
- (ďalej len „budúca zmluva“).

1.2. Predmetom tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je dohoda zmluvných strán o uzavretí Zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“, na vecným bremenom zaťažených pozemkoch, spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:

- uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí, elektroenergetického zariadenia - optického kábla a s tým spojené stavebné úpravy NN vedenia vrátane informačných a telekomunikačných zariadení potrebných na prevádzkovanie sústavy za účelom jej rozvoja a modernizácie v obci Rajec;
- obmedzenie užívania vecným bremenom zaťažených pozemkov v zmysle platných právnych predpisov;
- vstup osôb a vjazd vozidiel na zaťažený pozemok;
- výkon terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu vykonávaných za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie stavby, v ktoromkoľvek čase a ročnom období.

1.3. Budúci oprávnený sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazá uplatňovať svoje práva vyplývajúce z Vecného bremena tak, aby boli Pozemky po uplatnení práv vyplývajúcich z vecného bremena prinavrátené do pôvodného stavu, a to výlučne na náklady Budúceho oprávneného.

1.4. Budúci oprávnený sa v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazá:

- a) zaťaženú časť Pozemkov užívať výlučne za účelom uplatňovania práv vyplývajúcich z vecného bremena,
- b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na zaťaženej časti Pozemkov, zaťaženú časť Pozemkov uviesť do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy zaťaženej časti Pozemkov bude znášať Budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie zaťaženej časti Pozemkov do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu zo Zmluvy o zriadení vecného bremena,
- c) na vlastné náklady odstraňovať škody na majetku Budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti Budúceho oprávneného na zaťaženej časti Pozemkov.

1.5. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci povinný, do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. Správny poplatok z návrhu na vklad sa zaväzuje zaplatiť Budúci oprávnený.

1.6. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu Budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech osoby z práva vecného bremena oprávnenej.

Článok II. Ukončenie Zmluvy

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah zloženou touto Zmluvou sa skončí :

- a) uzatvorením (riadnej) Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode, inak dňom účinnosti takejto dohody;
- c) odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, ak Budúci oprávnený nezíska stavebné povolenie na realizáciu Stavby do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;
- d) dňom uskutočnenia hlasovania Mestského zastupiteľstva mesta Rajec, ktorým MZ nechválí zriadenie vecného bremena v súlade s podmienkami špecifikovanými v tejto Zmluve. Nechválenie zriadenia vecného bremena Mestským zastupiteľstvom mesta Rajec, na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet zmluvy, sa považuje za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy ku dňu konania mestského zastupiteľstva v Rajci, na ktorom bolo zriadenie vecného bremena predložené na hlasovanie, avšak nebolo schválené.

2.2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od počiatku, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody tým spôsobenej, ako ani právo na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknuté.

Článok III. Ďalšie dojednania

3.1. Budúci povinný prehlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, vecné bremena ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy a realizácii záväzkov z nej vyplývajúcich.

3.2. Riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude na základe dohody zmluvných strán uzatvorená až po realizácii stavby a jej zameraní geodetom – vyhotovení po realizačného geometrického plánu s vyznačením skutočného rozsahu vecného bremena na pozemkoch dotknutých stavbou „17065 – Rajec – Obec – Úprava NN siete“, prevádzkovaný objekt: SO 26 – Úložný optický kábel.

3.3. Budúci povinný súhlasí s realizáciou uvedenej stavby na dotknutých pozemkoch, a za týmto účelom so vstupom a prácami na nich.

3.4. Projektovaný rozsah stavby na nehnuteľnostiach vlastníka bol vlastníkovi nehnuteľností zo strany držiteľa povolenia, resp. jeho zástupcu prezentovaný pri podpise tejto zmluvy.

3.5. Návrh budúcej riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena sa zaväzuje vypracovať Budúci oprávnený v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a poslať ho druhej zmluvnej strane spolu na akceptáciu spolu so znaleckým posudkom o určení výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena a porealizačným geometrickým plánom, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

3.6. Budúci povinný z vecného bremena (Mesto Rajec) strana uzavrie budúcu zmluvu do 30 dní po obdržaní návrhu.

3.7. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť, že v čase uzatvorenia budúcej zmluvy nebudú na predmete zmluvy žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu danej zmluvy.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

4.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (www.crz-gov.sk), v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení

neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia s tým, že táto Zmluva bude zverejnená v jej plnom rozsahu.

4.2. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Rajec, Uznesením číslo 37/2025 zo dňa 10. apríla 2025.

4.3. Túto zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami. Zmena Zmluvy podlieha schváleniu MZ mesta Rajec.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že práv a povinnosti upravené, ako aj neupravené, v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.

4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.

4.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých sú tri vyhotovenia určené pre Budúceho oprávneného, jedno vyhotovenie pre Budúceho povinného.

4.7. Zmluva o zriadení vecného bremena (riadna) bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Rajec, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

4.8. Táto zmluva je určitým a zrozumiteľným prejavom danej, slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, ktoré sú na jej uzavretie plne spôsobilé a s jej obsahom súhlasia.

4.9. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučene na adresu Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručenu dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadajú v odbernej lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.

4.10. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.

4.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorilo na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

4.12. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – *Poverenie udelené JUDr. Mariánovi Cesnekovi, riaditeľovi sekcie Právne spoločnosti SSD, a. s. ktoré ho oprávňuje na uzatvorenie tejto Zmluvy za Budúceho oprávneného – fotokópia*

Príloha č. 2 – *Výpis Uznesenia MZ mesta Rajec č. 37/2025 zo dňa 10. apríla 2025*

V Rajci dňa

Budúci povinný:

~~Mesto Rajec~~

Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

V Žiline dňa

Budúci oprávnený:

Stredoslovenská distribučná, a. s.

JUDr. Marián Cesnek
poverený zástupca