

Zmluva

o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)
medzi zmluvnými stranami:

Budúci oprávnený:

Enery Slovakia s.r.o.

so sídlom: Laurinská 18, 811 01 Bratislava

IČO: 53 717 392

IČ DPH: SK2121487412

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 152528/B

zastúpenie: Ján Horváth a Richard König, konatelia

e-mail: bd.czsk@enery.energy

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

a

Budúci povinný:

Obec Iliášovce

so sídlom: Iliášovce 231 05311 Iliášovce

DIČ: 2020717710

IČO: 00 329 185

IBAN:SK85 5600 0000 0034 1040 4001

zastúpená: Anna Frankovičová, starostka obce

e-mail: starostka@iliasovce.sk,

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

Táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa v jej texte označuje len ako „**táto zmluva**“.

Budúci oprávnený a Budúci povinný sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (o veľkosti 1/1 k celku) nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Iliášovce, Obec: Iliášovce, okres: Spišská Nová Ves, vedená Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom (ďalej len „**OU-KO**“) ako:

	Parcelné číslo	Reg.	Druh pozemku	Výmeram2	Číslo LV
1.	3941	„C“	zastavaná plocha a nádvorie	6569	1467

2.	2088/56	„C“	Ostatná plocha	154	1
3.	2088/55	„C“	Ostatná plocha	347	1
4.	2088/53	„C“	Ostatná plocha	527	1
5.	2928/7	„C“	zastavaná plocha a nádvorie	151	1

(ďalej len „**Nehnutelnosť**“). Výpis z listu vlastníctva Nehnutelnosti tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Budúci oprávnený sa okrem iného zaoberá plánovaním, výstavbou a prevádzkou fotovoltaických elektrární má záujem rozšíriť svoje podnikanie výstavbou a prevádzkou novej fotovoltaickej elektrárne, t.j. fotovoltaické panely umiestnené na zemi vrátane kabeľáže a pomocných zariadení, ako sú transformátory, striedače atď. (ďalej len „**FVE**“) na pozemkoch susediacich (nielen bezprostredne susediacich) s Nehnutelnosťou. Budúci oprávnený má vzhľadom na svoju podnikateľskú činnosť súvisiacu s výstavbou FVE záujem do zemského povrchu Nehnutelnosti uložiť káble elektrického vedenia a ich príslušenstvo (ďalej len „**Inžinierska sieť**“).

Predtým ako Nehnutelnosť splní požiadavky na využitie, o ktoré sa Budúci oprávnený usiluje, je potrebné získať verejnoprávnú dokumentáciu (tak ako je definovaná nižšie), vykonať technické a ďalšie štúdie. Náklady spojené s týmito vývojovými krokmi uvedenými v predchádzajúcej vete znáša v plnej miere Budúci oprávnený.

Budúci oprávnený má záujem pre potreby realizácie FVE a jej napojenia na Inžiniersku sieť zriadiť vecné bremeno in personam v prospech Budúceho oprávneného na ťarchu Nehnutelnosti, alebo jej časti za týmto účelom dochádza medzi zmluvnými stranami k uzavretiu tejto zmluvy.

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán po splnení podmienok uvedených v čl. III tejto zmluvy uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Budúca zmluva**“), na základe ktorej získa Budúci oprávnený titul na zriadenie Budúceho vecného bremena v rozsahu čl. II tejto zmluvy.

Článok II. Vecné bremeno

2.1. Na základe Budúcej zmluvy dôjde k zriadeniu budúceho vecného bremena (v texte tejto zmluvy len ako „**Budúce vecné bremeno**“) in personam, a to:

- v prospech Budúceho oprávneného,
- k časti Nehnutelnosti ako zaťaženej nehnuteľnosti určenej geometrickým plánom,
- s obsahom:

„Vecné bremeno in personam, spočívajúce v povinnosti vlastníka parciel reg. „C“: par. č. 557/122, 557/123, 612/1, ako zaťažených pozemkoch strpieť na týchto zaťažených pozemkoch uloženie, zriadenie a vykonávanie pravidelnej údržby, opráv a rekonštrukčných prác káblov elektrického vedenia a ich príslušenstva ako je to vyznačené v geometrickom pláne č. [•] v prospech Enery Slovakia s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 53 717 392 (LV [•]) V-[•] z [•].“

2.2. Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.

- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúce vecné bremeno sa zriadi odplatne, pričom odplata bude uhradená nasledovne:

Vo výške 2,52 EUR bez DPH, slovom: dve eurá a päťdesiatdva eurocentov, za 1 m² časti Nehnuteľnosti zaťaženej Budúcim vecným bremenom sa Budúci oprávnený zaväzuje uhradiť na bankový účet Budúceho povinného uvedeného v záhlaví tejto zmluvy do 30 pracovných dní po právoplatnosti rozhodnutia OU-KO, ktorým sa povolil vklad Budúcehovecného bremena do katastra nehnuteľnosti.

- 2.4. Presný rozsah Budúceho vecného bremena bude vymedzený po vydaní právoplatného Kolaudačného rozhodnutia Inžinierskej siete do zemského povrchu Nehnuteľnosti a po skutočnom zameraní uloženej Inžinierskej siete, a to geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečí na svoje náklady Budúci oprávnený (ďalej len „**Geometrický plán**“).

Článok III.

Spôsob a podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy

- 3.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy, a to najneskôr do 5 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy obojstrannými zmluvnými stranami a súčasne najskôr potom, ako:
- dôjde k vydaniu a nadobudnutiu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Inžinierskej siete a
 - vypracovaniu Geometrického plánu na určenie rozsahu Budúceho vecného bremena.
- 3.2. V prípade, ak Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy po splnení podmienok uvedených v bode 3.1. tohto článku tejto zmluvy, doručením písomnej výzvy do sídla Budúceho povinného alebo inak preukázateľne doručením k rukám oprávneného zástupcu Budúceho povinného, považuje sa výzva na uzavretie Budúcej zmluvy za oprávnenú (ďalej len „**Oprávnená výzva**“). V Oprávnenej výzve bude vyzvaná zmluvná strana požiadaná, aby v navrhnutom termíne (najskôr po 5 a najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenej výzvy) uzatvorila Budúcu zmluvu s vyzývajúcou zmluvnou stranou. Pokiaľ si zmluvné strany nedohodnú niečo iné, podpis Budúcej zmluvy sa uskutoční v priestoroch Budúceho oprávneného na ulici Tomášiková č. 19 v Bratislave a termín podpisu bude začínať o 10:00 hod. dopoludnia najbližšiu pracovnú stredu po doručení Oprávnenej výzvy do sídla vyzývajúcej zmluvnej strany. Pokiaľ tento termín prípadne na deň pracovného voľna, uskutoční sa podpis najbližší pracovný deň o 10:00 hod. Budúci povinný sa zaväzuje tohto rokovania sa zúčastniť a Budúcu zmluvu s Budúcim oprávneným uzatvoriť.
- 3.3. V rámci termínu podpisovania sú zmluvné strany oprávnené požadovať uzavretie Budúcej zmluvy v znení prílohy č. 2 k tejto zmluve doplneného o chýbajúce údaje, prípadne zmenu údajov vyplývajúcu najmä zo zmien označenia parcelných čísel, údajov Budúceho povinného/Budúceho oprávneného a pod. Iné znenie Budúcej zmluvy môžu zmluvné strany uzavrieť len v prípade súhlasu oboch zmluvných strán.
- 3.4. Pri podpise Budúcej zmluvy budú podpísané aj všetky ďalšie súvisiace dokumenty a podniknuté všetky ďalšie opatrenia, aby bolo možné úspešne iniciovať konanie OU-KO o povolenie vkladu Budúceho vecného bremena podľa Budúcej zmluvy v prospech Budúceho oprávneného.

- 3.5. V prípade, ak vyzvaná strana napriek doručeniu Oprávnenej výzvy odmietne uzavrieť Budúcu zmluvu, je vyzývajúca strana oprávnená požadovať nahradenie súhlasného prejavu vôle vyzvanej strany súdnym rozhodnutím.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1. Verejnoprávnu dokumentáciou sa rozumie najmä, ale nie výlučne stavebné povolenie, územné rozhodnutie, povolenia na pripojenie do distribučnej sústavy, súhlasy dotknutých orgánov, zmena územného plánu a ďalšie dokumenty a povolenia, bez ktorých nie je výstavba a prevádzkovanie Inžinierskej siete na Nehnutelnosti podľa platných právnych predpisov možná.
- 4.2. Budúci povinný touto zmluvou dáva Budúcemu oprávnenému, prípadne jej poverenej osobe súhlas a splnomocnenie na obstaranie verejnoprávnych záležitostí súvisiacich so získaním verejnoprávnej dokumentácie podľa bodu 4.1. tejto zmluvy a zaväzuje sa mu v tejto veci poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. V prípade potreby je Vlastník povinný na výzvu Budúceho oprávneného vystaviť Budúcemu oprávnenému osobitnú plnú moc s overeným podpisom Budúceho povinného ako splnomocniteľa, a to len k činnostiam v rozsahu podľa bodu 4.1. tejto zmluvy. Budúci povinný výslovne splnomocňuje Budúceho oprávneného konať vo vyššie uvedených záležitostiach s orgánmi verejnej moci, úradmi a ďalšími tretími osobami.
- 4.3. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že táto zmluva predstavuje o.i. zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (tak ako je jej znenie uvedené v prílohe č. 2 v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka, ateda spĺňa definíciu „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, to znamená, že oprávňuje Budúceho oprávneného zriadiť na Nehnutelnosti požadovanú stavbu Inžinierskej siete a s ňou súvisiace stavby. Stavba Inžinierskej siete bude zriadená po obstaraní príslušných povolení.
- 4.4. Budúci povinný vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne prebiehajúce konania, ktoré by mali vplyv na jeho vlastnícke právo k Nehnutelnosti alebo inak súvisiacu dôležitú otázku, nie sú mu známe dôvody, pre ktoré by malo byť také konanie začaté, voči jeho osobe nebol ku dňu podpisu tejto zmluvy nariadený výkon rozhodnutia alebo exekúcie a neexistujú dôvody, pre ktoré by sa tak malo stať, nenachádza sa v úpadku, splnil si všetky poplatkové, ktoré mu boli doteraz uložené a súvisia s vlastníctvom Nehnutelnosti, nie je mu známa žiadna okolnosť, ktorá by znemožňovala, obmedzovala, ohrozovala alebo inak sťažovala uzatvorenie Budúcej zmluvy, uzavretím tejto zmluvy nedochádza ku kráteniu veriteľov a ani v posledných 3 rokoch neurobil Budúci povinný žiadne právne konania, ktorým by krátil svojich veriteľov. Rovnako Budúci povinný potvrdzuje, že všetky informácie ohľadom Nehnutelnosti, ktoré Budúci povinný má alebo mohol mať k dispozícii, poskytol Budúcemu oprávnenému a tieto sú podľa najlepšieho vedomia a svedomia pravdivé, správne a úplné a že nezamlčal Budúcemu oprávnenému žiadnu podstatnú informáciu ohľadom Nehnutelnosti, ktorá mu je známa.

Článok V. Trvanie a výpoveď zmluvy

- 5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu piatich (5) rokov odo dňa jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, pričom márnym uplynutím doby bez doručenia Oprávnenej výzvy táto zmluva zaniká.

- 5.2. Budúci oprávnený má právo kedykoľvek vypovedať túto zmluvu, a to bez udania dôvodu a bez výpovednej doby. Výpoveď Budúci oprávnený urobí písomným oznámením v listinnej podobe (napr. doporučeným listom) adresovaným Budúcemu povinnému na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Výpoveď je účinná doručením tohto oznámenia.
- 5.3. Ak sa niektoré z vyhlásení Budúceho povinného podľa tejto zmluvy ukáže nepravdivým je Budúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.4. V prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného je Budúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.5. V prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany Budúceho oprávneného je Budúci povinný od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VI. Záverečné dojednania

- 6.1. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
- 6.2. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Iľiašovciach pod č.161/22/2022 zo dňa 18.7.2022.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.4. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. (Civilný sporový poriadok).
- 6.5. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
- 6.6. Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti, ani túto zmluvu ako celok žiadnej tretej strane. Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva z tejto zmluvy na tretie osoby (najmä, ale nie výlučne na dcérsku spoločnosť Budúceho oprávneného), vrátane práva na uzatvorenie Budúcej zmluvy. Budúci povinný je povinný uzatvoriť Budúcu zmluvu s tret'ou osobou, na ktorú Budúci oprávnený postúpi práva vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 6.7. Existencia a obsah zmluvy ako aj všetky informácie poskytnuté druhej zmluvnej strane alebo jej zástupcom alebo poradcom v súvislosti s prípravou zmluvy alebo jej plnením, ako aj všetky ostatné okolnosti a podmienky týkajúce sa zmluvy a jej plnenia budú zmluvné strany považovať za dôverné. Bez predchádzajúceho súhlasu neposkytnú zmluvné strany vyššie spomínané informácie tretím stranám okrem (i) svojich vlastných expertných poradcov, ktorí sú s ohľadom na poskytnuté údaje, skutočnosti alebo informácie viazaní zmluvnou alebo zákonnou povinnosťou zachovávaním mlčanlivosti, (ii) svojich spriaznených osôb, osôb poskytujúcich financovanie alebo jeho spriazneným osobám, ako aj ich príslušných spriaznených osôb, zástupcov, zabezpečovacích zástupcov, správcov, postupníkov, nadobúdateľov, zúčastnených strán a audítorov, a ich príslušných expertných poradcov, ktorí sú v rozsahu podľa bodu (i) viazaní povinnosťou zachovávaním mlčanlivosti, (iii) prípadov stanovených alebo požadovaných v zmysle príslušného zákona alebo inej regulácie, akýmkoľvek príslušným súdnym, správnym alebo regulačným

orgánom, alebo v súvislosti s akýmkoľvek výkonom zabezpečenia alebo sporom, ktorý by prípadne mohol vyplynúť zo zmluvy alebo vzniknúť v súvislosti so zmluvou.

- 6.8. Medzi zmluvnými stranami existuje zhoda ohľadom boja proti korupcii, pretože táto zásadne brzdí voľnú súťaž, postavenú na kvalite, ponuke a dopyte. Pre zmluvné strany má správanie sa v obchodnom styku zodpovedajúce eticko-morálnym kritériám vysokú hodnotu. V nadväznosti na tu uvedené, sa zmluvné strany pri plnení práv a povinností podľa tejto zmluvy a v súvislosti s ňou zaväzujú, že každá zmluvná strana sama alebo prostredníctvom svojich zamestnancov, vedúcich zamestnancov, členov štatutárneho orgánu, alebo tretích strán a ďalších osôb vo vzťahu k nim, nebude ponúkať ani požadovať, nesľúbi, ani neposkytne a nedá tretej strane pokyn, aby ponúkala, sľubovala, poskytla alebo prijala, žiadne materiálne alebo nemateriálne, majetkové alebo nemajetkové, nenáležité alebo neetické výhody, najmä, ale nie výlučne, také, ktoré nemajú primárne obchodný účel.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia, oznámenia (ďalej len „oznámenie“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy vrátila späť odosielateľovi.
- 6.10. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
Príloha č. 1 - výpis z listu vlastníctva,
Príloha č. 2 - text Budúcej zmluvy,
- 6.11. Táto zmluva je vyhotovená v dvochrovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.
- 6.12. Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V takom prípade sa obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
- 6.13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy a jej prílohy riadne a dôsledne prečítali, ich obsahu porozumeli, a že toto znenie predstavuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V BRATISLAVA dňa, 23.9.22 v ILIAŠOVCE dňa, 16.9.2022

Enery Slovakia s.r.o.
zast. Ján Horváth, konateľ
Budúci oprávnený

Obec Iľašovce
zast. Anna Frankovičová,
starostka obce
Budúci povinný

Enery Slovakia s.r.o.
zast. Richard König, konateľ
Budúci oprávnený

ENERY

Enery Slovakia s.r.o.
Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 53717392, DIČ: 2121487412
www.enery.energy