ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU
uzavretá podľa § 50 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. a § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**")

ev. č. Budúceho oprávneného: 261228-017000 3983-202-KB

1. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Rohovce

Sídlo:	Rohovce 164, 930 30 Rohovce
Zastúpená:	Zoltán László - starosta
IČO:	00305715
DIČ:	2021168985

(ďalej len „**Budúci povinný**")

a

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. Xénia Albertová – vedúca tímu vlastníckeho manažmentu na základe poverenia č. 00887-URI-POIN zo dňa 12.01.2026 Jaroslav Klimaj – expert vlastníckeho manažmentu na základe poverenia č. 00887-URI-POIN zo dňa 12.01.2026
IČO:	36 361 518
IČ DPH:	SK2022189048
IBAN:	SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len „**Budúci oprávnený**")

a

Ing. Roman Kriško, rodné priezvisko Kriško
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „**Žiadateľ**")
(Budúci povinný, Budúci oprávnený a Žiadateľ ďalej spoločnej len „**Zmluvné strany**")

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
6/1	C	367	1143	Zastavaná plocha a nádvorie	Rohovce	Rohovce	Dunajská Streda
5/36	C	367	338	Zastavaná plocha a nádvorie	Rohovce	Rohovce	Dunajská Streda
5/1	C	367	2971	Zastavaná plocha a nádvorie	Rohovce	Rohovce	Dunajská Streda
38/13	C	367	2825	Zastavaná plocha a nádvorie	Rohovce	Rohovce	Dunajská Streda
2/40	C	367	181	Zastavaná plocha a nádvorie	Rohovce	Rohovce	Dunajská Streda
112/1	C	367	4186	Zastavaná plocha a nádvorie	Rohovce	Rohovce	Dunajská Streda

(ďalej len **„Budúca zaťažená nehnuteľnosť"**). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

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.
3. V súvislosti s investičným zámerom Žiadateľa uzatvorili Oprávnený a Žiadateľ dňa 19.3.20 zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170003983 (ďalej len **„Zmluva o pripojení"**). V zmluve o pripojení sa Oprávnený zaviazal, že v rámci stavby **„IBV Rohovce, VN, TS, NN"** (ďalej len **„Elektroenergetická stavba"**) vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy. V Zmluve o pripojení si zároveň Oprávnený a Žiadateľ dohodli úpravu práv a povinností pri realizácii Elektroenergetickej stavby, pričom Žiadateľ sa zaviazal Oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou Elektroenergetickej stavby.
4. V rámci Elektroenergetickej stavby budú na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom vo výkrese č. E1 – S0 01 – VN Káblové vedenie, S0 02 – Transformačná stanica, SO 03 – NN káblové vedenie zo dňa 12.2023 vyhotoviteľ HI-TECHELEKTRO, s.r.o, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Elektroenergetickej stavby (ďalej len **„Predbežný plán"**) umiestnené nasledovné elektroenergetické zariadenia :
   a) podzemné káblové VN (22 kV) vedenie,
   b) podzemné káblové NN (1 kV) vedenie,

   vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len **„Elektroenergetické zariadenia"**). Kópia časti Predbežného plánu týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena upresnený geometrickým plánom na zameranie vecných bremien (ďalej len **„Geometrický plán"**), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 5.3. tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že do 30 kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy Budúceho oprávneného uzavrú zmluvu o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku, 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

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného a Žiadateľ na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou kedykoľvek po vybudovaní Elektroenergetických zariadení a po obdržaní dokladov potrebných pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorých vypracovanie v súlade s čl. 5., tejto zmluvy zabezpečuje na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným) Žiadateľ .
2. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho povinného a Žiadateľa uvedené v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný a Žiadateľ Budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámia.
3. 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 Znaleckého posudku .

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Budúci povinný a Žiadateľ sú povinní uzavrieť s Budúcim 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. 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.
2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.

3. Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným) Žiadateľ po vybudovaní Elektroenergetických zariadení. Rozsah Vecných bremien bude v Geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude stanovená v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o pripojení. Na základe Geometrického plánu sa Zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraných Vecných bremien. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Žiadateľa zabezpečiť vypracovanie Geometrického plánu sa bude považovať za splnenú dňom doručenia úradne overeného Geometrického plánu v troch vyhotoveniach originál, Geometrického plánu v dgn formáte a xml súboru Geometrického plánu Budúcemu oprávnenému.
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. 1. tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien (ďalej len **„Znalecký posudok"**). Vyhotovenie Znaleckého posudku na podklade Geometrického plánu vyhotoveným spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 3. tejto zmluvy zabezpečí na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným) Žiadateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Žiadateľa zabezpečiť vypracovanie Znaleckého posudku sa bude považovať za splnenú dňom doručenia Znaleckého posudku v troch vyhotoveniach originál Budúcemu oprávnenému.
5. Ak Budúci povinný v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecných bremien bude pre účely Zmluvy o zriadení vecných bremien považovaný za zdaniteľnú osobu podľa príslušných právnych predpisov, k jednorazovej náhrade dohodnutej v čl. 5., ods. 4. tejto zmluvy bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov platných v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecných bremien.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú náhradu, ktorá bude v Zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5., ods. 4. tejto zmluvy, preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len **„Občiansky zákonník"**) na seba Žiadateľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Žiadateľom súhlasia. Žiadateľ zaplatí jednorazovú náhradu, ktorá bude v Zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. 5., ods. 4. tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecných bremien podľa zmluvy o Zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného.
7. Faktúra bude splatná minimálne do 30 kalendárnych dní od jej doručenia Žiadateľovi.
8. Ak sa Žiadateľ ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej náhrady v prospech Budúceho povinného, Žiadateľ sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov z omeškania.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena podá Žiadateľ, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným).
10. Ak Budúci povinný a/alebo Žiadateľ nesplnia záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien, môže Budúci oprávnený požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku Budúceho povinného a/alebo Žiadateľa uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
   a) je oprávnený samostatne nakladať s Budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
   b) 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,
   c) 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,
   d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
2. Zaťaženie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 26. 5. 2026. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 15/2026 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
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:

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.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
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. Budúci 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 budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
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 Elektroenergetických zariadení ako aj ďalších Elektroenergetických zariadení na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecných bremien určeného Geometrickým plánom, bez náhrady za strpenie umiestnenia ďalšieho Elektroenergetického zariadenia v rámci koridoru vecných bremien na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb Budúceho povinného.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený bude oprávnený podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Elektroenergetických zariadení až po obdržaní kópie návrhu na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien s vyznačeným dátumom a hodinou podania takéhoto návrhu. Budúci oprávnený a Žiadateľ sa súčasne dohodli, že v prípade ak Budúci oprávnený nedodrží termín plnenia predmetu Zmluvy o pripojení dohodnutý v zmluve o pripojení z dôvodu, že Žiadateľ nezabezpečí doklady potrebné pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorých vypracovanie v súlade s čl. 5., tejto zmluvy zabezpečuje na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným), v lehote umožňujúcej Budúcemu oprávnenému dodržanie termínu plnenia predmetu Zmluvy o pripojení dohodnutý v Zmluve o pripojení, sa Žiadateľ podpísaním tejto zmluvy vzdáva nároku na náhradu akejkoľvek škody, ktorá mu preukázateľne vznikne z dôvodu nedodržania termínu plnenia Zmluvy o pripojení dohodnutého v Zmluve o pripojení zo strany Budúceho oprávneného.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

1. Budúci povinný týmto prenecháva časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená Vecnými bremenami, Budúcemu oprávnenému, aby ju Budúci oprávnený v rozsahu určenom Predbežným plánom dočasne po dobu odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku Vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá Zmluvnými stranami 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 stavebného konania a kolaudačného konania.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Budúci povinný a Žiadateľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Zmluvných strán.

9. 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. Povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí zvyšným zmluvným stranám 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 Predbežného plánu
   Príloha č. 2: Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 15/2026
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 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.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci povinný a Žiadateľ obdržia po jednom vyhotovení tejto zmluvy a Budúci oprávnený obdrží 3 vyhotovenia tejto zmluvy.
8. 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.
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.

Budúci povinný :

V Rohovciach dňa 18.07.2026

podpis
meno : Zoltán László
funkcia : starosta
Obec Rohovce

Budúci oprávnený

V Bratislave, dňa 20-07-2026

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

podpis :
meno : Jaroslav Klimaj
funkcia : expert vlastníckeho manažmentu
Západoslovenská distribučná, a.s.

Žiadateľ :

V ROHOVCIACH 29.6.2026

podpis
meno : Ing. Roman Kriško