

PRÍLOHA 3
vrátane príloh 3.1, 3.2, 3.3, 3.4

Záväzné podmienky

súvisiace s úpravou vzťahov k pozemkom

pri vydaní stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre stavby spoločnosti Stredoslovenská energetika-Distribúcia, a.s. (ďalej len „SSE-D, a.s.“)

(platné od 01.08.2014)

Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností pre stavby SSE-D, a.s. sa riadi nasledovnými pravidlami:

I. Podmienky majetkovoprávneho vysporiadania k územnému konaniu a stavebnému konaniu

Spôsob úpravy práv k pozemkom sa realizuje rozdielne, a to s prihliadnutím na umiestnenie pozemku v intraviláne alebo extraviláne.

Rozhodujúci pre posúdenie tejto skutočnosti je stav podľa katastra nehnuteľností, a to s poukazom na poznámku 24 k ust. § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, ktorá odkazuje na špecifikáciu extravilánu a intravilánu obce v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, t. j. zaväzujúci je údaj o umiestnení pozemku z katastra nehnuteľností. V prípade odvolávania stavebného úradu na územný plán obce/mesta, poukazujeme na skutočnosť, že tento nie je právne záväzným podkladom pre stanovenie územia obce „intravilán“ a „extravilán“ do okamihu jeho zápisu do katastra nehnuteľností.

Intravilán:

Vo vzťahu k príslušným pozemkom podľa PD, vypracovaného polohopisu a výškopisu umiestnenia stavby vrátane ochranného pásma, resp. podľa GP (ak sa vyhotovuje pred vydaním SP) dodávateľ zabezpečí:

a) trafostanice:

Dodávateľ zabezpečí uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s kúpnu cenou stanovenou v zmysle znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Po zabezpečení podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dodávateľ zmluvu zašle Samostatnému odboru Právne k zabezpečeniu podpisu spolu s príslušným LV, kópiu z KN so situačným nákrešom, stanoviskom OPÚ, OLÚ príp. rozhodnutím o vyňatí časti nehnuteľnosti z PPF.

Predmetom vyňatia bude pozemok pod trafostanicou vrátane uzemňovacej sústavy a manipulačného priestoru v požadovanej výmere vzhľadom k príslušnej trafostanici. Rozsah pozemku, ktorý bol vyňatý, bude v tomto rozsahu zameraný porealizačným GP v počte 3 ks. GP bude zameraná stavba trafostanice samostatne a manipulačný a obslužný priestor okolo samostatne.

Ak nie je možné uzatvorenie tejto zmluvy, predloží požiadavku vlastníka na Samostatný odbor Právne žiadosť spolu so všetkými dovtedy zabezpečenými podkladmi k stavbe :

- stanovisko vlastníka nehnuteľnosti – príloha č. 3.2
- príslušný LV,
- kópiu z KN so situačným nákrešom,
- stanoviskom OPÚ, OLÚ príp. rozhodnutím o vyňatí časti nehnuteľnosti z PPF, LPF.

- vzor zmluvy o budúcej kúpnej zmluve - cena podľa znaleckého posudku - príloha č. 3.4

b) vedenia:

Dodávateľ zabezpečí zmluvy o budúcich zmluvách na zriadenie vecného bremena (ZBZoVB) s vlastníkmi, pričom:

- zabezpečuje uzatvorenie bezodplatnej ZBZoVB s vlastníkom pozemku. Po zabezpečení podpisu ZBZoVB zo strany vlastníka pozemku dodávateľ zmluvu zašle Samostatnému odboru Právne k zabezpečeniu podpisu spolu s príslušným LV, kópiu z KN so situačným nákresom, špecifikáciu rozsahu vecného bremena v závislosti od polohopisu a výškopisu umiestnenia stavby vrátane ochranného pásma.

Ak nie je možné uzatvorenie bezodplatnej ZBZoVB, dodávateľ predloží požiadavku na Samostatný odbor Právne spolu so žiadosťou a všetkými dovtedy zabezpečenými podkladmi k stavbe :

- stanovisko vlastníka nehnuteľnosti – *príloha č. 3.2*
- príslušné LV,
- kópiu z KN so situačným nákresom
- špecifikáciu rozsahu vecného bremena v závislosti od polohopisu a výškopisu umiestnenia stavby vrátane ochranného pásma)

- *vzor zmluvy o budúcej zmluve na vecné bremeno - príloha č. 3.3*

Extravilán:

a) trafostanice:

Dodávateľ zabezpečí uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s kúpnu cenou stanovenou v zmysle znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Po zabezpečení podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dodávateľ zmluvu zašle Samostatnému odboru Právne k zabezpečeniu podpisu spolu s príslušným LV, kópiu z KN so situačným nákresom, stanoviskom OPÚ, OLÚ príp. rozhodnutím o vyňatí časti nehnuteľnosti z PPF

Ak nie je možné uzatvorenie tejto zmluvy, predloží požiadavku vlastníka na Samostatný odbor Právne žiadosť spolu so všetkými dovtedy zabezpečenými podkladmi k stavbe :

- stanovisko vlastníka nehnuteľnosti – *príloha č. 3.2*
- príslušný LV,
- kópiu z KN so situačným nákresom,
- stanoviskom OPÚ, OLÚ príp. rozhodnutím o vyňatí časti nehnuteľnosti z PPF, LPF.

Predmetom vyňatia bude pozemok pod trafostanicou vrátane uzemňovacej sústavy a manipulačného priestoru v požadovanej výmere vzhľadom k príslušnej trafostanici. Rozsah pozemku, ktorý bol vyňatý, bude v tomto rozsahu zameraný porealizačným GP v počte 6 ks. GP bude zameraná stavba trafostanice samostatne a manipulačný a obslužný priestor okolo samostatne.

- *vzor zmluvy o budúcej kúpnej zmluve - cena podľa znaleckého posudku - príloha č. 3.4*

b) vedenia:

Vo vzťahu k príslušným pozemkom podľa PD, vypracovaného polohopisu a výškopisu umiestnenia stavby vrátane ochranného pásma, resp. podľa GP ak sa vyhotovuje, dodávateľ zabezpečí vyjadrenia /stanoviská vlastníkov, ktorí v rámci územného alebo stavebného konania vzniesli námietky proti realizácii stavby.

Ak počas územného alebo stavebného konania vzniesli vlastníci pozemkov námietky proti realizácii stavby, Dodávateľ predloží na Samostatný odbor právne SSE-D, a.s. :

- stanovisko vlastníka nehnuteľnosti – *príloha č. 3.2*

- príslušné LV,
- kópiu z KN so situačným nákrešom
- špecifikáciu rozsahu vecného bremena v závislosti od polohopisu a výškopisu umiestnenia stavby vrátane ochranného pásma.

II. Podmienky na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia

Dodávateľ podáva žiadosť o územné rozhodnutie/stavebné povolenie spolu so zmluvami preukazujúcimi úpravu vzťahu k pozemkom, na ktorých bude stavba realizovaná.

Pri realizácii stavby elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia v extraviláne preukazujeme v územnom a stavebnom konaní právo k pozemku podľa § 139 ods. (1) písm. c) stavebného zákona ako právo vyplývajúce z §-u 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike.

Stavebné povolenie musí obsahovať všetky pozemky, ktoré sú dotknuté realizáciou stavby vrátane ochranného pásma stavby v intraviláne a extraviláne v zmysle polohopisu a výškopisu. Geometrický plán vyhotovený po realizácii stavby musí byť totožný s pozemkami uvedenými v stavebnom povolení.

Stavebné povolenie nesmie obsahovať žiadnu podmienku vzťahujúcu sa k majetkovoprávnemu vysporiadaniu podmieňujúcu vydanie kolaudačného rozhodnutia k predmetnej stavbe.

III. Doklady požadované po realizácii/kolaudácii stavby

Dodávateľ bezodkladne po zrealizovaní a kolaudácii stavby doručí na Samostatný odbor Právne nasledovné doklady:

- písomná žiadosť podľa vzoru v prílohe č. 3.1
- právoplatné stavebné povolenie – originál, príp. osvedčená kópia
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie – originál, príp. osvedčená kópia
- listy vlastníctva (postačuje z katastrálneho portálu)
- k elektrickým vedeniam - porealizačný GP s vyznačením rozsahu vecného bremena, vrátane ochranného pásma v 3-ich vyhotoveniach
- k trafostanici - porealizačný GP vyhotovený v súlade s rozhodnutím o vyňatí z LPF, PPF, v 3-ich vyhotoveniach.

ZOZNAM PRÍLOH:

Príloha 3.1: **Žiadosť**

Príloha 3.2: **Stanovisko k realizácii stavby**

Príloha 3.3: **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

Príloha 3.4: **Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**

ŽIADOSŤ

Žiadateľ: *názov dodávateľa, adresa*
zodp. osoba :
kontakt:

Stavba:

názov:
SW kód:
projektový manažér:

- v štádiu:

- pred územným / stavebným konaním
- po stavebnom povolení
- po realizácii
- pred vydaním kolaudačného rozhodnutia
- po kolaudačnom rozhodnutí

Žiadosť o:

- zabezpečenie podpisu zmlúv
- dojednanie a uzavretie zmluvy s chýbajúcim vlastníkom/vlastníkmi
(identifikujte parcely + predpokl. rozsah:)
- odovzdanie majetkoprávných dokladov k zrealizovanej stavbe
- iné:

V, dňa

podpis

STANOVISKO K REALIZÁCII STAVBY

Vlastník(ci) nehnuteľností:

meno, priezvisko, rod. priezvisko
trvale bytom
dátum nar., r.č.

(ďalej len „Vlastník“)

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo pozemku	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Predpokladaná výmera obmedzenia v m ²

(ďalej len „Nehuteľnosť“)

Ako vlastník/vlastníci vyššie uvedenej Nehuteľnosti

podávam

k realizácii vedenia, resp. elektroenergetického zariadenia, ako súčasť stavby :

.....

(ďalej len „Stavby“)

nasledovné stanovisko :

S Ú H L A S Í M (E), aby Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., IČO: 36 442 151, so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, (ďalej len „SSE-D“), v mene ktorej sa realizuje uvedená Stavba umiestnila na mojej (našej) Nehuteľnosti

.....
.....
.....

za účelom realizácie Stavby a oprávnení prevádzkovateľa energetického zariadenia podľa §11 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o energetike“).

- S predpokladaným rozsahom záberu Stavby na Nehuteľnostiach bol Vlastník oboznámený
- Vlastník súhlasí s vyňatím Nehuteľnosti (resp. jej časti) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, ak je to potrebné.
- Vlastník udeľuje súhlas pre SSE-D pre účely územného konania a stavebného konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na preukázanie práva SSE-D zriadiť na Nehuteľnosti Stavbu.
- Vlastník berie na vedomie, že po realizácii Stavby si môže uplatniť náhrady za vznik zákonného vecného bremena v zmysle príslušných ustanovení Zákona o energetike
- Vlastník súhlasí so vstupom na pozemok na čas potrebný pre vykonanie montážnych a demontážnych prác súvisiacich s realizáciou citovanej stavby.

V dňa

.....
podpis Vlastníka

Názov stavby:
SW kód:

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzatvorená podľa §50a Občianskeho zákonníka

Budúci povinný / povinní:

meno, priezvisko, rod. priezvisko
trvale bytom
dátum nar., r.č.

Názov spoločnosti: **(právnická osoba)**

Sídlo:

IČO:

IČ DPH:

Obchodný register:

V zastúpení:

Budúci oprávnený:

Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s.

Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

IČO: 36 442 151

IČ DPH: SK2022187453

DIČ: 2022187453

Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa
Vložka č.:10514/L

V zastúpení: Mgr. Ing. Marek Štrpka, generálny riaditeľ
oprávnený k podpisu na základe poverenia č. 70/2013
zo dňa 20.12.2013

Úvodné ustanovenia

Budúci povinný je vlastníkom / budúci povinní sú vlastníkami nehnuteľností evidovaných Okresným úradom, katastrálnym odborom pre katastrálne územie nasledovne:

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo pozemku	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Výmera obmedzenia v m ²

Budúci oprávnený plánuje realizáciu stavby „.....“, SW kód:, ktorou bude (v prípade realizácie) dotknutý aj pozemok budúceho povinného/budúcich povinných – v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej

Zmluvné strany sa dohodli zriadiť na časti pozemku dotknutej realizáciou uvedenej stavby bezodplatne v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno o predpokladanej výmere m².

Skutočný rozsah vecného bremena bude vymedzený po realizácii stavby porealizačným geometrickým plánom. 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 medzi sebou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s nasledovnými náležitosťami:

- a) nehnuteľnosť: pozemok, na ktorom bolo umiestnené elektroenergetické zariadenie – rozsah vyznačený geometrickým plánom (t.j. časť pozemku uvedeného 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 v.b.: bezodplatne;
 - e) doba: neurčitá.
- (ďalej len „budúca zmluva“)

Názov stavby:

SW kód:

**Článok II.
Ďalšie dojednania**

- 2.1 Budúci povinný prehlasuje / budúci povinní prehlasujú, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy a realizácii záväzkov z nej vyplývajúcich.
- 2.2 Riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená až po realizácii stavby a jej zameraní geodetom – vyhotovení porealizačného geometrického plánu s vyznačením skutočného rozsahu vecného bremena na nehnuteľnosti dotknutej stavbou.
- 2.3 Budúci povinný súhlasí / budúci povinní súhlasia s realizáciou uvedenej stavby na dotknutej nehnuteľnosti, a za týmto účelom so vstupom a prácami na ňu.
- 2.4 Projektovaný rozsah stavby na nehnuteľnostiach vlastníka bol vlastníkovi nehnuteľnosti zo strany držiteľa povolenia, resp. jeho zástupcu prezentovaný pri podpise tejto dohody.
- 2.5 Návrh budúcej riadnej zmluvy vypracuje budúci oprávnený a pošle ho druhej zmluvnej strane.
- 2.6 Druhá zmluvná strana uzavrie budúcu zmluvu do 30 dní po obdržaní návrhu.
- 2.7 Druhá zmluvná strana 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.
- 2.8 Náklady súvisiace s uzatvorením budúcej zmluvy (osvedčenie pravosti podpisov, poplatok za návrh na vklad) bude znášať budúci oprávnený. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený.
- 2.9 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých sú určené tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného, jedno vyhotovenie pre budúceho povinného.
- 2.10 Táto zmluva je určitým a zrozumiteľným prejavom danej, slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, ktoré sú na jej uzavretie plne spôsobilé a s je obsahom súhlasia.

Budúci povinný / budúci povinní:

V, dňa

meno a priezvisko

meno a priezvisko

Budúci oprávnený:

V Žiline, dňa

Mgr. Ing. Marek Štrpka, generálny riaditeľ

Názov stavby:

SW kód:

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE
uzatvorená podľa §50a Občianskeho zákonníka

Budúci predávajúci: (fyzická osoba)

meno, priezvisko, rod. priezvisko
trvale bytom
dátum nar., r.č.

Názov spoločnosti: (právnická osoba)

Sídlo:
IČO:
IČ DPH:
Obchodný register:

V zastúpení:

Budúci kupujúci:

Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s.
Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
IČO: 36 442 151
IČ DPH: SK2022187453
DIČ: 2022187453
Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa
Vložka č.:10514/L
V zastúpení: Ing. Mgr. Marek Štrpka, generálny riaditeľ
oprávnený k podpisu na základe poverenia č. 70/2013
zo dňa 20.12.2013

Úvodné ustanovenia

Budúci predávajúci je vlastníkom / sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom....., katastrálny odbor, v katastrálnom území.....nasledovne:

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo pozemku KNC / KNE	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Výmera zastavania v m ²

Budúci kupujúci plánuje realizáciu stavby „.....“, SW kód:, ktorou bude (v prípade realizácie) dotknutý aj pozemok budúceho predávajúceho / budúcich predávajúcich – v rozsahu podľa projektovej dokumentácie / geometrického plánu č. zo dňa, vypracovaného....., v uvedenom rozsahu.

Zmluvné strany sa dohodli na budúcom prevode časti pozemku, na ktorom sa bude nachádzať elektroenergetické zariadenie.

Skutočná výmera časti pozemku, ktorý bude predmetom prevodu bude zameraná po realizácii stavby porealizačným geometrickým plánom.

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

**Článok I.
Predmet zmluvy**

1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 rokov po realizácii uvedenej stavby medzi sebou uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu s nasledovnými náležitosťami:

- a) predmet prevodu: novovytvorená parcela zameraná porealizačným geometrickým plánom, na ktorej bude umiestnené energetické zariadenie (časť pozemku, uvedená v Úvodných ustanoveniach tejto zmluvy)
- b) cena: stanovená v zmysle znaleckého posudku, vypracovanie ktorého bude zabezpečeného budúcim kupujúcim.

Názov stavby:
SW kód:

**Článok II.
Ďalšie dojednania**

- 2.11 Budúci predávajúci prehlasuje / budúci predávajúci prehlasujú, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy a realizácii záväzkov z nej vyplývajúcich.
- 2.12 Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená po realizácii stavby, geodetom vyhotoveným porealizačným geometrickým plánom s vyznačením rozsahu skutočného záberu stavbou dotknutého pozemku.
- 2.13 Budúci predávajúci súhlasí / budúci predávajúci súhlasia s realizáciou uvedenej stavby, a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutej nehnuteľnosti.
- 2.14 Projektovaný rozsah stavby na nehnuteľnosti vlastníka bol tomuto zo strany držiteľa povolenia, resp. jeho zástupcu prezentovaný pri podpise tejto dohody.
- 2.15 Vlastník týmto súhlasí s vyňatím predmetnej nehnuteľnosti (resp. jej časti) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, ak je to potrebné.
- 2.16 Návrh riadnej kúpnej zmluvy vypracuje budúci kupujúci a následne ho predloží druhej zmluvnej strane.
- 2.17 Druhá zmluvná strana uzatvorí riadnu kúpnu zmluvu do 30 dní po obdržaní jej návrhu.
- 2.18 Vlastník nehnuteľnosti sa zaväzuje zabezpečiť, že v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy nebudú na predmete zmluvy žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu danej zmluvy.
- 2.19 Náklady súvisiace s uzatvorením riadnej kúpnej zmluvy (osvedčenie pravosti podpisov, poplatok za návrh na vklad) bude znášať budúci kupujúci.
- 2.20 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, po jednom pre budúceho predávajúceho (pri spoluvlastníkoch, jedna zmluva pre každého spoluvlastníka) a tri vyhotovenia sú určené pre budúceho kupujúceho.
- 2.21 Táto zmluva je určitým a zrozumiteľným prejavom danej, slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, ktoré sú na jej uzatretie plne spôsobilé a s je obsahom súhlasia.

Budúci predávajúci:

V, dňa

meno a priezvisko

meno a priezvisko

Budúci kupujúci:

V Žiline, dňa

Ing. Mgr. Marek Štrpka
generálny riaditeľ

Názov stavby:

SW kód: