

Zmluva
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 49925/14-Ko/2022
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi:

Budúcim oprávneným z vecného bremena:

Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a. s.
Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
zastúpená:

PhDr. Mgr. art. Oľga Kľosť
predseda predstavenstva

Ing. Marek Oremus
člen predstavenstva

ZAPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NÁBRŽIE ZA HYDROCENTRÁLAMI 4
949 60 NITRA

IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
Obchodný register: OS Nitra, Odd. Sa, Vložka č. 10193/N

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

a

Budúcim povinným z vecného bremena:

Mesto Šurany

Ul. Námestie hrdinov č. 1, 942 01 Šurany
zastúpená: Ing. Marek Oremus – primátor mesta
IČO: 00 309 311

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s., ako budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje vodnú stavbu vo verejnom záujme s názvom „Nitriansky Hrádok – kanalizácia a výtlač“ vrátane zaústení (ďalej len „stavba“).
2. Podľa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a realizáciu stavby vypracovanej spoločnosťou AD Consult, a.s., so sídlom: Hradská 80, 821 07 Bratislava, číslo zákazky 06-11-26-2018 z dátumu 11/2018, sa stavba má vybudovať v katastrálnom území Nitriansky Hrádok aj na časti pozemkov zapísaných v liste vlastníctva č. 1 ako:
 - parcela reg. „C“ č. 428, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1316 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 356/6, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1769 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 563/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4936 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 486, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1391 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 521/2, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 420 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 564, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4863 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 487/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6984 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 566/11, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 986 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 565/14, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1063 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 430/32, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 484 m²,

4/

- parcela reg. „E“ č. 537/200, trvalý trávny porast o celkovej výmere 273 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 536/200, trvalý trávny porast o celkovej výmere 362 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 535/200, trvalý trávny porast o celkovej výmere 362 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 534/200, trvalý trávny porast o celkovej výmere 855 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 533/200, trvalý trávny porast o celkovej výmere 489 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 525, orná pôda o celkovej výmere 842 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 429/205, ostatná plocha o celkovej výmere 539 m²,
- (ďalej spoločne ako „pozemky“ alebo jednotlivo aj „pozemok“).
3. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemkov.
 4. Podľa § 58 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, stavebník musí preukázať, že má k pozemkom iné právo, ktorým je aj užívanie pozemkov na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena oprávňujúcej stavebníka zriadiť stavbu na cudzích pozemkoch.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena práva uloženia a prevádzkovania stavby na časti pozemkov, približné znázornenie uloženia stavby je uvedené v priloženej kópii katastrálnej situácie (grafická identifikácia).
3. Obsahom vecného bremena zriadeného v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena v rozsahu podľa geometrického plánu skutočného zamerania stavby po jej vybudovaní bude:
 - 3.1. **právo** uskutočnenia/vybudovania a vykonávania vlastníckych práv spojených so stavbou, t. j. prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu tejto stavby na časti pozemku,
 - 3.2. **povinnosť** budúceho povinného z vecného bremena trpieť na časti pozemku po zameraní stavby:
 - uskutočnenie/vybudovanie stavby,
 - vykonávanie vlastníckych práv spojených so stavbou, t. j. prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu tejto stavby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmluve o zriadení vecného bremena sa zároveň zriadi pásmo ochrany 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja stavby na všetky strany (resp. podľa požiadavky budúceho oprávneného z vecného bremena) (ďalej ako „pásmo ochrany“), v ktorom bude budúci povinný z vecného bremena rešpektovať obmedzenia užívania pozemku a to najmä zákaz vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia a vykonávať činnosti, ktoré budú obmedzovať prístup k stavbe alebo ktoré by mohli ohroziť jej technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Vecné bremeno sa zriadi na dobu životnosti stavby. Vecné bremeno bude zriadené in personam v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.

uf

2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „znalecký posudok“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena. Do zmluvy o zriadení vecného bremena sa výška jednorazovej odplaty doplní podľa znaleckého posudku.
3. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku ako aj správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Vecné bremeno zanikne pred uplynutím doby životnosti stavby:
 - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení stavby,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) rozhodnutím súdu.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uviesť pozemky dotknuté predmetnou stavbou po ukončení stavebných prác do vyhovujúceho upraveného terénu, resp. pôvodného stavu.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy alebo niektorého z nich, bude prechádzať záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ako aj práva budúceho oprávneného z vecného bremena a povinnosti budúceho povinného z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena a pásma ochrany na jeho právnych nástupcov. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prevod alebo prechod vlastníckeho práva k pozemkom alebo k niektorému z pozemkov budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje k súčinnosti pri zabezpečení prechodu práv budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto zmluvy na svojho právneho nástupcu.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený postúpiť práva z tejto zmluvy, na základe ktorých je oprávnený žiadať budúceho povinného z vecného bremena o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na tretiu osobu bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv oznámiť budúcemu povinnému z vecného bremena. Právny nástupca budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktorého boli postúpené práva z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených práv vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúceho zo zmluvy.
8. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou vypracuje budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý ho predloží budúcemu povinnému z vecného bremena na podpis. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena vypracuje budúci oprávnený z vecného bremena po realizácii stavby a následnom vypracovaní geometrického plánu, ktorým bude zameraná poloha stavby a pásma ochrany. Geometrický plán je povinný obstaráť budúci oprávnený z vecného bremena.
9. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 12 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby.

10. Ak budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena zaslanej v súlade s bodom 9. tohto článku dohody, môže sa budúci oprávnený z vecného bremena domáhať nahradenia prejavu vôle budúceho povinného z vecného bremena súdnou cestou.
11. Povinnosť uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo, sa zmenia do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby bola zmluva uzatvorená.
12. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností, ktorý vykoná príslušný správny orgán. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež v omyle a jej obsahu porozumeli.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva je platná a účinná do doby zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu práva vecného bremena príslušným správnym orgánom.
3. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou stavby podľa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a realizáciu stavby a tento jeho súhlas platí počas celého obdobia realizácie stavby ako aj na obdobie po ukončení realizácie stavby počas životnosti stavby.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, menená a dopĺňaná môže byť len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán. Dve vyhotovenia sú určené pre každú zmluvnú stranu, jedno vyhotovenie pre stavebný úrad k vydaniu stavebného povolenia.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 – kópia katastrálnej situácie so zakreslením približného znázornenia uloženia stavby.

V Šuranoch dňa 29-06-2022

V Nitre dňa 14.7.2022

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Marek Oremus
primátor mesta



ZÁPADOSLOVENSKÁ
STAVBAŘENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Ing. Marek Oremus

Ing. Marek Oremus

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 28/2022-2 zo dňa 23.6.2022