

**Zmluva**  
**o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
**a kúpe**

č. **2897/2023**

uzatvorená podľa § 269, ods. 2 Obchodného zákonníka  
ďalej aj len „zmluva“

uzatvorená medzi:

**Budúcim oprávneným z vecného bremena:**

**Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

So sídlom:	Nábřežie za hydrocentrálou č. 4, 949 60 Nitra
Štatutárny orgán:	PhDr. Mgr. art. Otokar Klein      Ing. Marek Illéš
	predseda predstavenstva      člen predstavenstva
IČO:	36 550 949
IČ DPH:	SK 2020154609
Obchodný register:	OS Nitra, Odd.: Sa, Vložka č. 10193/N

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

**a**

**Budúcim povinným z vecného bremena:**

**Obec Horný Bar**

so sídlom:	Horný Bar 184, 930 33 Horný Bar
zastúpený:	Štefan Bodó, starosta obce
Účet č.:	
IBAN:	SK71 0200 0000 0000 1892 8122
BIC:	SUBASKBX
IČO:	00305421
DIČ:	2021130012
E-mail:	info@hornybar.sk

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

(budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

---

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena realizuje stavbu pod názvom: „Horný Bar – kanalizácia“, v súvislosti s ktorou požiadal o zmenu stavby pred jej dokončením s názvom „HORNÝ BAR – KANALIZÁCIA ZMENA Č.1“, v rámci ktorej sa má, v súlade projektovou dokumentáciou pre povolenie zmeny stavby „HORNÝ BAR – KANALIZÁCIA ZMENA Č.1“, vypracovanou v 08/2022, č. zák. 34/2022, ktorej spracovateľom je KUBING s.r.o., - Ing. Alexander Kubis, Hadovce 171, 945 01 Komárno (ďalej aj „projektová dokumentácia“),

vybudovať kanalizácia v obci Horný Bar (ďalej ako „stavba“) na nižšie uvedených pozemkoch.

2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horný Bar, vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom nasledovne:

č.	Výmera	druh	LV	vlastník
parcely	m2	poz.	č.	meno
„C“		k. ú. Horný Bar		
792/28	3039	Orná pôda	760	Obec Horný Bar
792/162	674	Orná pôda	760	Obec Horný Bar

(ďalej spoločne ako „pozemky“).

3. Podľa projektovej dokumentácie má byť na pozemkoch vybudovaná stavba.
4. V zmysle § 58 ods. 2 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 dohoda o uzavretí zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá ho oprávňuje zriadiť stavbu na cudzích pozemkoch.

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude právo budúceho oprávneného z vecného bremena uskutočniť a prevádzkovať stavbu na pozemkoch a povinnosť budúceho povinného z vecného bremena strpieť uskutočnenie a prevádzkovanie stavby na pozemkoch, tak ako je upravené v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že obsahom vecného bremena zriadeného v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena po geodetickom zameraní stavby v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného na účely zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „geometrický plán“) bude:
  - a) **právo** uskutočnenia a prevádzkovania stavby a vykonávania vlastníckych práv spojených so stavbou, t. j. jej prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, kontroly, opravy a údržbu na pozemkoch,
  - b) **povinnosť** budúceho povinného z vecného bremena trpieť na pozemkoch uskutočnenie a prevádzkovanie stavby a trpieť vykonávanie vlastníckych práv spojených so stavbou, t. j. jej prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, kontroly, opravy a údržbu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmluve o zriadení vecného bremena zároveň zriadia pásмо ochrany 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja stavby na obidve strany (alebo v rozsahu podľa požiadavky budúceho oprávneného z vecného bremena) (ďalej ako „pásмо ochrany“), v ktorom bude budúci povinný z vecného bremena rešpektovať obmedzenia užívania pozemkov a to najmä zákaz vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia a vykonávať činnosti, ktoré by obmedzovali prístup k stavbe, alebo

ktoré by mohli ohroziť jej technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy. Rozsah pásma ochrany bude bližšie špecifikovaný po geodetickom zameraní stavby v geometrickom pláne podľa požiadavky budúceho oprávneného z vecného bremena.

4. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom projektovej dokumentácie. Budúci povinný z vecného bremena prevádza na budúceho oprávneného z vecného bremena vlastnícke právo k projektovej dokumentácii bližšie špecifikovanej v Čl. I., bod 1. tejto zmluvy za kúpnu cenu vo výške 1,- € (slovom jedno euro) a budúci oprávnený z vecného bremena túto projektovú dokumentáciu za uvedenú kúpnu cenu kupuje od budúceho povinného z vecného bremena. Kúpna cena je splatná do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje použiť vyššie uvedenú projektovú dokumentáciu výlučne na účel stavebného zhotovenia vyššie uvedenej stavby a zároveň sa zaväzuje zachovať všetky práva autora projektovej dokumentácie, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov.

Budúci oprávnený z vecného bremena svojim podpisom potvrdzuje, že od budúceho povinného z vecného bremena prevzal:

- projektovú dokumentáciu bližšie špecifikovanú v Čl. I., bod 1. tejto zmluvy,
- súhlas zhotoviteľa a autora projektovej dokumentácie bližšie špecifikovanej v Čl. I., bod 1. tejto zmluvy s prevodom vlastníctva predmetnej projektovej dokumentácie na budúceho oprávneného z vecného bremena.

Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje doložiť pri podpise tejto zmluvy súhlas zhotoviteľa a autora projektovej dokumentácie bližšie špecifikovanej v Čl. I., bod 1. tejto zmluvy s prevodom vlastníctva predmetnej projektovej dokumentácie na budúceho oprávneného z vecného bremena.

### **Článok III. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené bezodplatne vzhľadom na to, že stavba je stavbou vo verejnom záujme. Náklady spojené s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena ako aj správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov sa zaväzuje uhradiť budúci povinný z vecného bremena v lehote do 30 dní od doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Vecné bremeno pred uplynutím dojednanej doby trvania môže zaniknúť:
  - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení stavby,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) rozhodnutím súdu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka pozemkov alebo niektorého z pozemkov bude prechádzať záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ako aj povinnosti budúceho povinného z vecného bremena súvisiace so zriadením vecného bremena na jeho právneho nástupcu alebo 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 povinného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto zmluvy na svojho právneho nástupcu alebo právnych nástupcov. V opačnom prípade, pri preukázateľnej nečinnosti budúceho povinného z vecného bremena, má budúci oprávnený z vecného bremena právo na náhradu škody, ktorá mu nečinnosťou budúceho povinného z vecného bremena vznikla.

5. 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.
6. 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 s pásmom ochrany. Geometrický plán je povinný obstarat' budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zaslať budúcemu povinnému z vecného bremena do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe.

#### **Článok IV.**

##### **Vznik vecného bremena**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností, ktorý vykoná príslušný okresný úrad katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

#### **Článok V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorá by znemožnila naplnenie účelu tejto zmluvy.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu dotknutej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve alebo inú adresu, ktorú si zmluvné strany na tento účel oznámia.

4. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, a svojimi podpismi potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Jedno vyhotovenie je určené pre budúceho povinného z vecného bremena a tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – kópia situácie projektovej dokumentácie stavby zakreslená na podklade z katastrálnej mapy a príloha č. 2 - výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva, ktoré schválilo túto zmluvu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V Hornom Bore 12. 01. 2023

Budúci povinný z vecného bremena:

Štefan Bodó  
starosta obce Horný Bar



V Nitre dňa 01. 02. 2023

Budúci oprávnený z vecného bremena:

ZÁPADOSLOVENSKÁ  
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.  
NÁBŘEŽIE ZA HYDROCENTRÁLŔOU 4  
949 60 NITRA  
- 6 -

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein  
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illeš  
člen predstavenstva