

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

č. **25487/2023**

uzatvorená podľa § 50a a § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
ďalej aj len „zmluva“

uzatvorená medzi:

Budúcim oprávneným z vecného bremena:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

So sídlom:	Nábrežie za hydrocentrálou č. 4, 949 60 Nitra		
Štatutárny orgán:	PhDr. Mgr. art. Otokar Klein	Ing. Marek Illés	
	predseda predstavenstva	člen predstavenstva	
IČO:	36 550 949		
IČ DPH:	SK 2020154609		
Obchodný register:	OS Nitra, Odd.: Sa, Vložka č. 10193/N		
Bankové spojenie:	VÚB, a.s., Bratislava		
Číslo účtu IBAN:	SK66 0200 0000 0000 0260 3112		

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

a

Budúcim povinným z vecného bremena:

Obec Pataš

so sídlom:	Pastúchy 87, 929 01 Pataš
zastúpený:	Mgr. Ernestom Takácsom – starostom obce
IČO:	00305707
Číslo účtu IBAN:	SK77 7500 0000 0040 2903 0527
BIC:	CEKOSKBX

(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 pripravuje stavbu pod názvom: „Sap, Ňárad, Pataš - kanalizácia“, v rámci ktorej sa má, v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracovala firma AD Consult, a.s. pod vedením hlavného inžiniera projektu Ing. Daniela Sztruhára vo februári 2021 a s územným rozhodnutím č. 11141/PT/90/2022/033-LSzI-004 zo dňa 10.10.2022 v katastrálnom území Sap, Ňárad, Pataš a Baloň, vybudovať kanalizácia a čistiareň odpadových vôd (ďalej ako „stavba“).
2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pataš, parcel registra „C“ a „E“ KN, zapísaných v liste vlastníctva č. 365 vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom nasledovne:

P. č.	Reg.	LV	Výmera	Druh pozemku	Umiestnenie
-------	------	----	--------	--------------	-------------

198	C	365	3403	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
210	C	365	553	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
272	C	365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
277	C	365	1626	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
1767	C	365	15757	Zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán
1854	C	365	770	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
1095/34	C	365	1216	Orná pôda	Intravilán
1095/36	C	365	85	Orná pôda	Intravilán
1095/70	C	365	462	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
1095/71	C	365	1005	Orná pôda	Intravilán
1450/1	C	365	2653	Zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán
1450/2	C	365	2032	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
1453/20	C	365	240	Ostatná plocha	Intravilán
1453/52	C	365	3074	Ostatná plocha	Intravilán
161/3	C	365	2030	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
208/1	C	365	10326	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
213/1	E	365	1018	Ostatná plocha	Intravilán
252/12	C	365	920	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
252/18	C	365	1963	Ostatná plocha	Intravilán
333/3	C	365	903	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
351/4	C	365	3865	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
50/2	C	365	4819	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán

(ďalej spoločne ako „pozemky“).

3. Podľa projektovej dokumentácie, ktorá je uvedená v bode 1. tohto článku zmluvy, majú byť na pozemkoch vybudované nasledovné časti stavby:

Stoka	Dĺžka v m	k. ú.	p. č. reg. C	p. č. reg. E	LV	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie
P1	449,00	Pataš	333/3		365	903	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			351/4		365	3865	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P2	308,00	Pataš	208/1		365	10326	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			50/2		365	4819	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P2-1	149,00	Pataš	50/2		365	4819	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P2-2	263,20	Pataš	208/1		365	10326	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			50/2		365	4819	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P2-2-1	37,00	Pataš	210		365	553	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			208/1		365	10326	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P2-3	274,00	Pataš	198		365	3403	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			208/1		365	10326	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			50/2		365	4819	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P2-4	40,00	Pataš	208/1		365	10326	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P3	337,00	Pataš	252/12		365	920	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			252/18		365	1963	Ostatná plocha	Intravilán
			161/3		365	2030	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán

P3-1	161,00	Pataš	1854		365	770	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			161/3		365	2030	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P4	440,00	Pataš	1450/1		365	2653	Zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán
			1450/2		365	2032	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			1453/52		365	3074	Ostatná plocha	Intravilán
			1095/71		365	1005	Orná pôda	Intravilán
P6	208,00	Pataš	1095/70		365	462	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			1095/34		365	1216	Orná pôda	Intravilán
			1095/34		365	1216	Orná pôda	Intravilán
P6-1	250,00	Pataš	1095/34		365	1216	Orná pôda	Intravilán
P7	261,00	Pataš	272		365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			277		365	1626	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P7-1	56,00	Pataš	277		365	1626	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P7-2	275,00	Pataš	1767		365	15757	Zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán
			272		365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			277		365	1626	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
P7-3	129,00	Pataš		213/1	365	1018	Ostatná plocha	Intravilán
			272		365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán

Výtlak	Dĺžka v m	k. ú.	p. č. reg. C	p. č. reg. E	LV	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie
PV1	140,40	Pataš	208/1		365	10326	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			351/4		365	3865	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
PV2	179,60	Pataš		213/1	365	1018	Ostatná plocha	Intravilán
			50/2		365	4819	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
PV3	366,20	Pataš	272		365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			252/12		365	920	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			252/18		365	1963	Ostatná plocha	Intravilán
			161/3		365	2030	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
PV4	81,30	Pataš	272		365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			1453/20		365	240	Ostatná plocha	Intravilán
			1453/52		365	3074	Ostatná plocha	Intravilán
PV6	366,00	Pataš	272		365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			1453/20		365	240	Ostatná plocha	Intravilán
			1453/52		365	3074	Ostatná plocha	Intravilán
			208/1		365	10326	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			1095/34		365	1216	Orná pôda	Intravilán
PV7	3987,50	Pataš	1767		365	15757	Zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán
			272		365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
			277		365	1626	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
Čerpacia Stanica	k. ú.	p. č. reg. C	LV	Výmera v m ²	Druh pozemku		Umiestnenie	
ČS1	Pataš	351/4	365	3865	Zastavaná plocha a nádvorie		Intravilán	
ČS2	Pataš	50/2	365	4819	Zastavaná plocha a nádvorie		Intravilán	
ČS3	Pataš	161/3	365	2030	Zastavaná plocha a nádvorie		Intravilán	
ČS4	Pataš	1450/2	365	2032	Zastavaná plocha a nádvorie		Intravilán	

		1453/52	365	3074	Ostatná plocha	Intravilán
ČS6	Pataš	1095/34	365	1216	Orná pôda	Intravilán
ČS7	Pataš	277	365	1626	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán

NN prípojka	k. ú.	p. č. reg. C	LV	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie
NN1	Pataš	351/4	365	3865	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
NN2	Pataš	50/2	365	4819	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
NN3	Pataš	161/3	365	2030	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
NN4	Pataš	1453/52	365	3074	Ostatná plocha	Intravilán
NN6	Pataš	1095/36	365	365	Orná pôda	Intravilán
NN6	Pataš	1095/34	365	1216	Orná pôda	Intravilán
NN7	Pataš	272	365	5866	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
		277	365	1626	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán

(ďalej spoločne ako „kanalizačné potrubie“).

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 pozemku iné právo, ktorým je aj dohoda o uzavretí zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá ho oprávňuje zriadiť stavbu na cudzom pozemku.

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 kanalizačného potrubia na pozemkoch a v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť uskutočnenie a prevádzkovanie kanalizačného potrubia na pozemkoch, tak ako je upravené v ďalších ustanoveniach 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 kanalizačného potrubia v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného na účely zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „geometrický plán“) bude:
 - a) **právo** uskutočnenia a prevádzkovania kanalizačného potrubia na pozemkoch,
 - b) **povinnosť** budúceho povinného z vecného bremena trpieť na pozemkoch kanalizačné potrubie a trpieť vykonávanie vlastníckych práv spojených s kanalizačným potrubím, t. j. jeho prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmluve o zriadení vecného bremena zároveň zriadia pásmo ochrany 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany, (ďalej ako „pásmo 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 ku kanalizačnému potrubiu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

Rozsah pásma ochrany bude bližšie špecifikovaný po geodetickom zameraní stavby v geometrickom pláne.

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 kanalizácia je stavbou vo verejnom záujme. 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 oprávnený z vecného bremena.
3. Vecné bremeno pred uplynutím dojednanej doby trvania môže zaniknúť:
 - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení kanalizačného potrubia,
 - 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 práva budúceho oprávneného z vecného bremena a povinnosti budúceho povinného z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia 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 oprávneného 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. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena ako prevádzkovateľ verejnej kanalizácie je v zmysle § 20 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemky v súvislosti so zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejnej kanalizácie.
7. 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 kanalizačného potrubia s pásmom ochrany. Geometrický plán je povinný obstarat' budúci oprávnený z vecného bremena.

8. 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 oprávnený 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. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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 o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena 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.

V Pataši dňa 21. 04. 2023

Budúci povinný z vecného bremena:

Mgr. Ernest Takács
starosta obce Pataš



V Nitre dňa 21. 04. 2023

Budúci oprávnený z vecného bremena:

ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NABREŽIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4
949 60 NITRA
-6-

PhDr. Mgr. art. Oľga Klein
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva