

Zmluva
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 87863...../14-Ko/2022

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Budúcim oprávneným z vecného bremena:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

zastúpená:

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.

predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš

člen predstavenstva

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

Budúcimi povinnými z vecného bremena č. 1:

Pavol Polák, r. Polák a Beáta Poláková, r. Búranová

a

Budúcim povinným z vecného bremena č. 2:

Daniela Mikulová, r. Poláková

a

Budúcim povinným z vecného bremena č. 3:

Mgr. Jana Pálinkášová, r. Mikulová

a

Budúcim povinným z vecného bremena č. 4:

Michal Mikula, r. Mikula

Budúcim povinným z vecného bremena č. 5:

Katarín Mikulová, r. Mikulová

(ďalej spoločne aj len „budúci povinní z vecného bremena“ alebo jednotlivo „budúci povinný z vecného bremena“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., ako budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje vodnú stavbu vo verejnom záujme s názvom „Nitriansky Hrádok – kanalizácia a výtlak“ 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 pozemku zapísaného v liste vlastníctva č. 1598 ako:
 - parcela reg. „C“ č. 308/3, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 51 m²,(ďalej aj „pozemok“).
3. Budúci povinní z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku:
 - budúci povinní z vecného bremena č. 1 v podiele 1/2,
 - budúci povinný z vecného bremena č. 2 v podiele 5/16,
 - budúci povinný z vecného bremena č. 3 v podiele 1/16,
 - budúci povinný z vecného bremena č. 4 v podiele 1/16,
 - budúci povinný z vecného bremena č. 5 v podiele 1/16.
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 pozemku iné právo, ktorým je aj užívanie pozemku na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena oprávňujúcej stavebníka zriadiť stavbu na cudzom pozemku.

**Článok II.
Predmet zmluvy**

1. Budúci povinní 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 pozemku, 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 budú budúci povinní 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.
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 pozemok dotknutý predmetnou stavbou po ukončení stavebných prác do vyhovujúceho upraveného terénu, resp. pôvodného stavu.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy 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 pozemku budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú 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 budúcim povinným 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 obstarat' budúci oprávnený z vecného bremena.
9. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vyzvať budúcich povinných 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 nespĺní 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že údaj, ktorý nebol budúcemu oprávnenému z vecného bremena známy pri vyhotovení návrhu textu zmluvy (rodné číslo) môže byť do zmluvy dopísaný perom dodatočne budúcimi povinnými z vecného bremena alebo niektorým z nich, najneskôr pri podpise návrhu zmluvy.

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 a účinnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán. 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 povinní z vecného bremena vyhlasujú, že súhlasia s realizáciou stavby podľa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a realizáciu stavby a tento ich súhlas platí počas celého obdobia realizácie stavby ako aj na obdobie po ukončení realizácie stavby počas životnosti stavby.
4. Zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, menená a dopĺňaná môže byť len písomne so súhlasom všetkých zmluvných strán. Jedno vyhotovenie je určené pre každého budúceho povinného z vecného bremena, dve vyhotovenia sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena, jedno vyhotovenie pre stavebný úrad k vydaniu stavebného povolenia.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- kópia katastrálnej situácie so zakreslením približného znázornenia uloženia stavby,

V Šuťanoch dňa 17.12.2023 V Nitre dňa 16-01-2024

Budúci povinní z vecného bremena č. 1:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Pavol Polák

Beáta Poláková

V Šuťanoch dňa 09.05.2022
Budúci povinný z vecného bremena č. 2:

PhDr. Mgr. ar
predseda

Daniela Mikulová

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva

V Šuťanoch dňa 09.05.2022
Budúci povinný z vecného bremena č. 3:

Mgr. Jana Pálinkášová

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

V Nitra dňa 2.5.2022
Budúci povinný z vecného bremena č. 4:

Michal Mikula

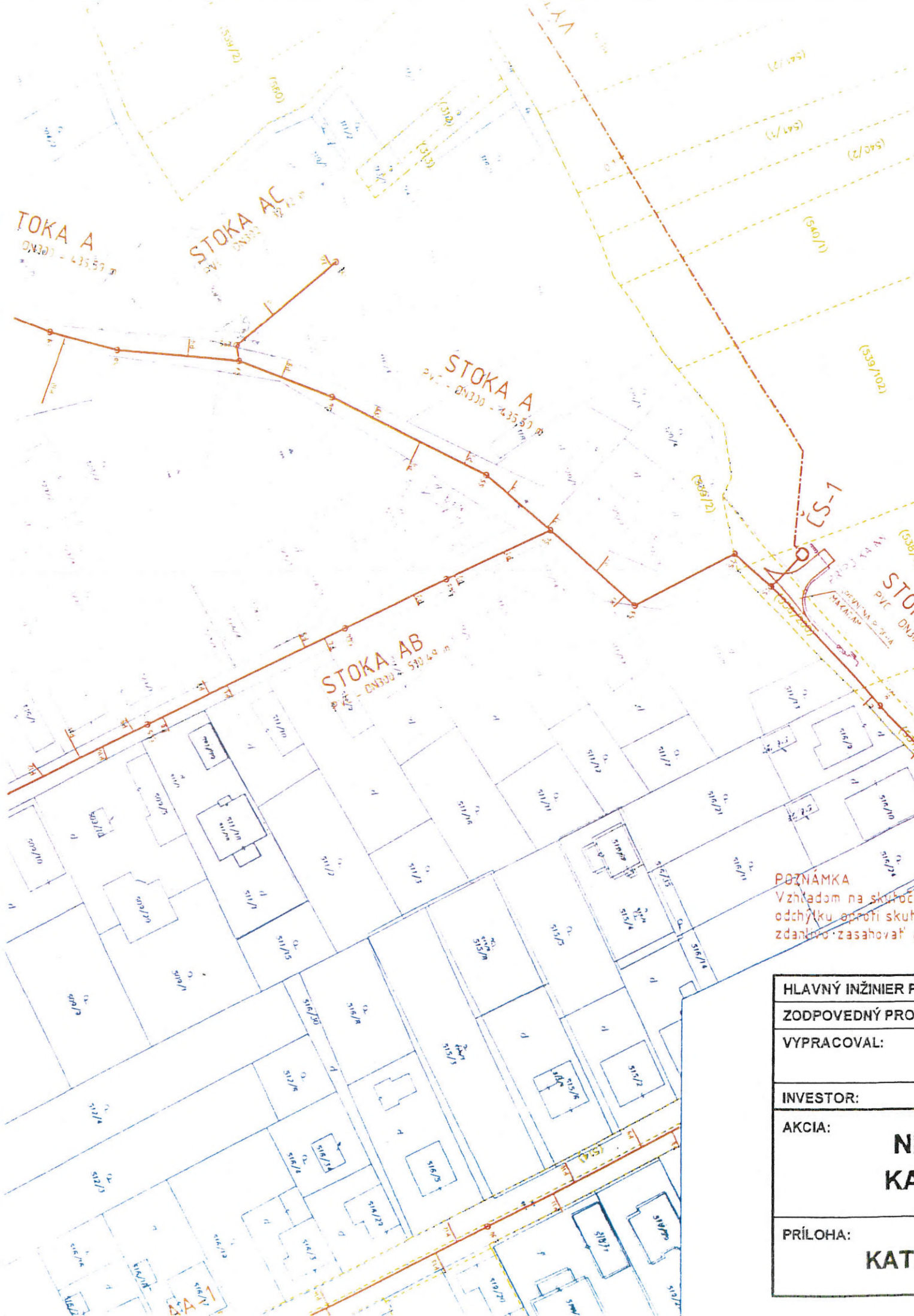
V Štátoch..... dňa 09.05.2022
Budúci povinný z vecného bremena č. 5:

Katarín Mikulová

11

12





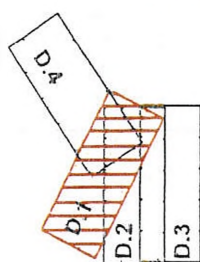
POZNÁMKA
 Vzhľadom na skutočnosť odchytku apróti skutočnej zdančivo zasahovať aj

HLAVNÝ INŽINIER PRO	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	
VYPRACOVAL:	
INVESTOR:	
AKCIA:	NIT KAN
PRÍLOHA:	KATA

Navrhovaná trasa výtlačného potrubia

Navrhovaná prípojka NN

KLAD LISTOV



REVÍZIA Č.1:

ZMENA TRASY STOKY B, BD, Z DÔVODU REALIZÁCIE TRAFOSTANICE, VN KÁBLA A NN KÁBLOV V ROKU 2020.

že v rozsahu katastrálneho územia Nitriansky Hrádok, katastrálne mapy majú značnú
polohe objektov a parcel v súradnom systéme S-JTSK, trasa kanalizácie môže
parcel, do ktorých po vytýčení stavby v teréne nebude skutočnosť zasahovať

EKTU: Ing. Oto Kyselička

TANT: Ing. Jozef Havrila

Ing. Jozef Havrila
Ing. Miroslava Guzy
Bc. Richard Jurgowski

Západoslóvanská vodárenská spoločnosť, a. s.

ADC 
consult, a.s.
aqua development

Hradská 80, 821 07 Bratislava
Tel.: 02/43 42 23 91, 02/43 83 81 54

**NI TRIANSKY HRÁDOK -
ALIZÁCIA A VÝTLAK**

STRÁLNÁ SITUÁCIA č.1

FORMÁT	4 x A4
DÁTUM	11/2018
STUPEŇ	PS
Č. ZÁKAZKY	06-11-26-2018
ARCH. Č.	06-11-26-2018/13
MIERKA	Č. PRÍLOHY
1 : 1000	D.1