

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

Bábics Pavel r. Bábics a Edita Bábicsová r. Škripeková

Obaja trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

(ďalej len ako „budúci povinní“)

a

Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Zapísaná v:

Nábřeží za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Obchodný register Oblasného súdu Nitra

oddiel: Sa, vložka číslo: 10193/N

Zastúpená:

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva

IČO:

36 550 949

(ďalej len ako „budúci oprávnený“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Budúci povinní sú podielovými spoluvlastníkmi, v spoluvlastníckom podiele 2/5, nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1873/11	E	1216	64	Orná pôda	Ňarad	Ňarad	Dunajská Streda

(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

- 2.2 Za účelom realizácie stavby „Sap, Ňarad, Pataš – kanalizácia a ČOV“ (ďalej len „stavba“) v katastrálnom území Sap, Ňarad, Pataš a Baloň sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti. Časti stavby majú byť realizované na zaťaženej nehnuteľnosti a budúci povinní súhlasia s ich realizáciou na zaťaženej nehnuteľnosti.
- 2.3 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.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena in personam v prospech budúceho oprávneného, predmetom ktorého bude povinnosť budúcich povinných, ako bezpodielových spoluvlastníkov zaťaženej nehnuteľnosti, strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vybudovanie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie (ďalej len „vecné bremeno“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve

o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno zaťaží zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena budú vysporiadané všetky nároky budúcich povinných vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov budúcich povinných na odplatu za nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti budúcimi povinnými a že si budúci povinní nebudú z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči budúcemu oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok budúcich povinných na náhradu škody, ak im vznikne po podpise zmluvy o zriadení vecného bremena porušením povinností budúceho oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmluve o zriadení vecného bremena zároveň zriadia pásmo ochrany 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja stavby na obidve strany, (ďalej ako „pásmo ochrany“), v ktorom budú budúci povinní rešpektovať obmedzenia užívania stavby 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.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú a bezodplatne.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno pred uplynutím dojednanej doby trvania môže zaniknúť:

- a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení stavby,
- b) dohodou zmluvných strán,
- b) rozhodnutím súdu.

4.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti bude prechádzať záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ako aj práva budúceho oprávneného a povinnosti budúcich povinných vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena na jeho/ich právnych nástupcov. Budúci povinní sa zaväzujú bezodkladne oznámiť prevod alebo prechod vlastníckeho práva k zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému. Budúci povinní sa zaväzujú k súčinnosti pri zabezpečení prechodu práv budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto zmluvy na svojho právneho nástupcu. V opačnom prípade, pri preukázateľnej nečinnosti budúcich povinných, má budúci oprávnený právo na náhradu škody, ktorá mu nečinnosťou budúcich povinných vznikla.

4.4 Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva z tejto zmluvy, na základe ktorých je oprávnený žiadať budúcich povinných o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na tretiu osobu bez súhlasu budúcich povinných, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv oznámiť budúcim povinným. Právny nástupca budúceho oprávneného, na ktorého boli postúpené práva z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených práv vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného vyplývajúceho zo zmluvy.

4.5 Budúci povinní berú na vedomie, že budúci oprávnený ako prevádzkovateľ stavby 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 zaťaženú nehnuteľnosť v súvislosti so zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby stavby. Budúci povinní berú na vedomie, že budúci oprávnený môže poveriť výkonom vecného bremena tretej osoby (osobu).

4.6 Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou vypracuje budúci oprávnený, ktorý ho predloží budúcim povinným na podpis. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena vypracuje budúci oprávnený po realizácii stavby a následnom vypracovaní geometrického plánu, ktorým bude zameraná poloha stavby s pásmom ochrany. Geometrický plán je povinný obstaráť budúci oprávnený na vlastné náklady.

- 4.7 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho oprávneného budúcim povinným. Budúci oprávnený sa zaväzuje výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zaslať budúcim povinným do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe.
- 4.8 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností, ktorý vykoná príslušný okresný úrad katastrálny odbor.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený, ktorý uhradí i s tým spojený správny poplatok.
- 4.10 Budúci povinní vyhlasujú, že:
- a) sú oprávnení samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným,
 - c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) ako bezpodieloví spoluvlastníci zaťaženej nehnuteľnosti nie sú účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že neuzatvoria žiadnu zmluvu, ktorá by znemožnila naplnenie účelu tejto zmluvy.
- 5.2 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.
- 5.3 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.
- 5.4 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.
- 5.5 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. Zmluvné strany sa dohodli, že údaj, ktorý nebol budúcemu oprávnenému známy pri vyhotovení návrhu textu zmluvy (rodné číslo) môže byť do zmluvy dopísaný perom dodatočne budúcimi povinnými, najneskôr pri podpise návrhu zmluvy.
- 5.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán 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.
- 5.7 Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch. Jedno vyhotovenie je určené pre budúcich povinných, dve vyhotovenia sú určené pre budúceho oprávneného.
- 5.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – kópia situácie projektovej dokumentácie stavby.

- 5.9 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený. Neplatnosť, nedostatočná určitosť alebo nevykonateľnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.

Budúci povinní

V NITRE dňa 10.04.2024

Budúci oprávnený

V Nitre dňa 23-04-2024

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

Bábics Pavel.....

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
predseda predstavenstva

Bábicsová Edita.....

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Obec Nárada osvedčuje, že podpis na listine urobil/a (~~uznal/a za vlastný~~) **Edita Bábicsová**,
rodné číslo: bytom pod poradovým číslom **75/2024**. Totožnosť osoby
bola preukázaná podľa občianskeho preukazu číslo:

V Nárade, dňa 10.04.2024



podpis poverenej zamestnankyne
na overenie

Overením podpisu neosvedčujeme
pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Obec Ňárad osvedčuje, že podpis na listine urobil/a (~~uznal/a za vlastný~~) **Pavel Bábies**, rodné číslo: bytom pod poradovým číslom **76/2024**. Totožnosť osoby bola preukázaná podľa občianskeho preukazu číslo:

V Ňárade, dňa 10.04.2024



podpis poverenej zamestnankyne
na overenie

Overením podpisu neosvedčujeme
pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.

