

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

30674/2025

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

Jankó Ladislav r. Jankó

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

(ďalej len ako „budúci povinný“)

a

Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Zapísaná v:

Zastúpená:

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Obchodný register Okresného súdu Nitra

oddiel: Sa, vložka číslo: 10193/N

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 povinný je spoluvlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/160, nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
69	C	6	613	Zastavaná plocha a nádvorie	Sap	Sap	Dunajská Streda

(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

2.2 Za účelom realizácie stavby „Sap, Ňárad, Pataš – kanalizácia a ČOV“ (ďalej len „stavba“) v katastrálnom území Sap, Ňárad, 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 povinný súhlasí 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 budúceho povinného, ako spoluvlastníka 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 zaťažuje 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 budúceho povinného vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov budúceho povinného na odplatu za nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti budúcim povinným a že si budúci povinný nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči budúcemu oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok budúceho povinného na náhradu škody, ak mu 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 bude budúci povinný 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,
 - c) 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 budúceho povinného vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena na jeho právnych nástupcov. Budúci povinný sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prevod alebo prechod vlastníckeho práva k zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému. Budúci povinný sa zaväzuje k súčinnosti pri zabezpečení prechodu práv budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto zmluvy na svojho právneho nástupcu. V opačnom prípade, pri preukázateľnej nečinnosti budúceho povinného, má budúci oprávnený právo na náhradu škody, ktorá mu nečinnosťou budúceho povinného vznikla.
- 4.4 Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva z tejto zmluvy, na základe ktorých je oprávnený žiadať budúceho povinného o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na tretiu osobu bez súhlasu budúceho povinného, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv oznámiť budúcemu povinnému. 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 povinný berie 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 povinný berie na vedomie, že budúci oprávnený môže poveriť výkonom vecného bremena tretie osoby (osobu).
- 4.6 Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou vypracuje budúci oprávnený, ktorý ho predloží budúcemu povinnému 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 budúcemu povinnému. Budúci oprávnený sa zaväzuje výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zaslať budúcemu povinnému 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 povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať so spoluvlastníckym podielom k zaťaženej nehnuteľnosti 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) spoluvlastnícky podiel k zaťaženej nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k tomuto spoluvlastníckemu podielu k zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) ako podielový spoluvlastník k zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že neuzatvorí 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 vôľnosť 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 budúcim povinným, 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 budúceho povinného, 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 povinný

V Sape dňa 31-10-2023

Jankó Ladislav

Budúci oprávnený

V Nitre dňa 15-05-2025

OBEC SAP

osvedčuje, že podpis na listine
urobil (~~uznal za vlastný~~)

LADISLAV JANKÓ

r.č.
bytom

pod p.č. 117/2023 totožnosť

osoby podľa
v Sape dňa 31.10.2023



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

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva

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

