

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa § 151n a nasl. v spojení s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, uzatvorená v zmysle Uznesenia MsZ č. 235/240424, medzi zmluvnými stranami:
Reg. č. povinného: ZVB/0506/2025

I. ZMLUVNÉ STRANY

a/

Názov: **Mesto Nové Zámky**
Sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky
Zastúpené: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD., – primátor mesta
IČO: 00309150
DIČ: 2021060756
Číslo účtu
IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172
(ďalej len „Povinný“ v príslušnom tvare)

b/

Názov: **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
Zastúpená :
RNDr. Ján Krtík Ing. Marek Illéš
podpredsa predstavenstva člen predstavenstva
Zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Nitra,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10193/N
IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
(ďalej len „Oprávnený“ v príslušnom tvare)

c/

Názov: **STAVKON NZ s.r.o.**
Sídlo: Mederská 3392/36, 940 51 Nové Zámky
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Nitra,
vložka číslo: 41079/N oddiel: Sro
Zastúpená: Ján Konček - konateľ
IČO: 50 374 001
(ďalej len „Žiadateľ“)

II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov **parc. č. 2888/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m², vedená na LV č. 12161 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN, **parc. č. 2892** – záhrada o výmere 950 m², vedená na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN, **parc. č. 2906/1** – orná pôda o výmere 562 m², vedená na LV č. 12865 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN, **parc. č. 2906/2** – ostatná plocha o výmere 1 397 m², vedená na LV č. 12865 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN, **parc. č. 2999/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1110 m², vedená na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN (ďalej spoločne len „Zaťažená nehnuteľnosť“).
2. Žiadateľ realizuje na základe Územného rozhodnutia zo dňa 05.09.2024, vydaného mestom Nové Zámky č. 710-38279/2024/195/JF o umiestnení stavby „Obytná zóna Záhradná v rozsahu stavebných objektov: SO 03 – Verejný vodovod, SO 03a – Vodovodné prípojky k rodinným domom, SO 04 – Verejná kanalizácia, SO 04a – kanalizačné prípojky k rodinným

domom“ (ďalej len „Stavba“). V súvislosti so Stavbou sa Žiadateľ zaviazal Oprávnenému zabezpečiť práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou stavby (Zaťažená nehnuteľnosť).

3. Vecné bremeno na umiestnenie Stavby a jej užívanie v zmysle tejto zmluvy bude zriadené na časti Zaťaženej nehnuteľnosti o výmere 1 427 m² v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 151/2024 „na priznanie vecného bremena na parcelách C-KN 2888/2, 2892, 2906/1, 2906/2, 2906/12 a 2999/1“, overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pod č. 151/2024 dňa 14.11.2024 (ďalej len „**Geometrický plán**“).

III. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

1. Povinný zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávneného **vecné bremená in personam**, predmetom ktorých je povinnosť Povinného strpieť na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne vecné bremená, spočívajúce:

a/ v **práve** Oprávneného umiestniť/uskutočniť/uložiť, prevádzkovať Stavbu uvedenú v **čl. II. bod 2.** tejto zmluvy, vykonávať rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu tejto Stavby, akékoľvek jej iné stavebné úpravy, odstránenie tejto Stavby zo strany Oprávneného, pričom toto vecné bremeno bude zriadené na Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne,

b/ v **povinnosti** Povinného práva uvedené pod písm. a/ strpieť.

2. Oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a Povinný sa zaväzuje tieto práva strpieť. V rámci vecného bremena sa Povinný zaväzuje, že na Zaťaženej nehnuteľnosti bude dodržiavať obmedzenia užívania Zaťaženej nehnuteľnosti a to najmä zákaz:

a/ vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (napr. znižovať alebo zvyšovať krytie Stavby),

b/ vykonávať zemné práce, umiestňovať iné stavby ako uvedené v bode 3. čl. II tejto zmluvy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k Stavbe, alebo ktoré by mohli ohroziť jej technický stav.

IV. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný zriaďuje Vecné bremená podľa čl. III., ods. 1. tejto zmluvy za jednorazovú náhradu vo výške **16296,34 eur**, slovom: šestnásťtisíc dvestodeväťdesiatšesť eur a tridsaťštyri eurocentov, za Vecné bremená vymedzené Geometrickým plánom o výmere 1 427 m², to je za odplatu 11,42 eur/m² určenú Znaleckým posudkom č. 73/2024 na pasportizáciu kat. úz. Nové Zámky na určenie ceny pozemkov vyhotoveným znalcom Ing. Otom Pisoňom.
2. K sume jednorazovej náhrady nebude pripočítaná suma DPH vyplývajúca z príslušných platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie Vecných bremien dohodnutú v čl. IV., ods. 1. tejto zmluvy preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) na seba Žiadateľ a ostatné Zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Žiadateľom súhlasia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu dohodnutú v čl. IV., ods. 1. tejto zmluvy Žiadateľ zaplatí Povinnému do 3 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, a to na účet Povinného uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady podľa čl. IV. tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky Povinného vyplývajúce zo zriadenia Vecných bremien

podľa tejto zmluvy.

V. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať so Zaťaženej nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce Vecným bremenám Oprávneným,
 - c) Zaťaženie nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho, so Zaťaženej nehnuteľnosťou.
2. Zriadenie Vecných bremien v prospech Oprávneného bolo schválené Uznesením č. 335/260325 Mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky na zasadnutí dňa 26.03.2025.
3. Povinný berie na vedomie, že Oprávnený môže poveriť výkonom činností, ktoré sú uvedené v čl. III, ods. 1. tejto zmluvy, tretie osoby.

VI. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

1. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu určitú a budú trvať po dobu existencie Stavby**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech Oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy (ďalej len „**Návrh na vklad**“), spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Žiadateľ, pričom Povinný a Oprávnený týmto výslovne poverujú Žiadateľa na podanie takéhoto Návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie Návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií.
3. Všetky náklady spojené s uzatvorením tejto zmluvy (poštovné, a iné náklady s tým súvisiace) ako aj náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Žiadateľ.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Návrh na vklad bude zamietnutý, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku tejto zmluvy za účelom vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.

VII. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťaženej nehnuteľnosti, budú Vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k Zaťaženej nehnuteľnosti.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch rovnakej právnej sily, pričom Povinný a Žiadateľ obdržia po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami po jednom vyhotovení, Oprávnený obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú použité pre účely povolenia vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Povinný

V Nových Zámkoch, dňa 20 MÁJ 2025

podpis : _____
 meno : PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.,
 funkcia: Primátor Mesta Nové Zámky



Oprávnený

V Nitre dňa 05-06-2025

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

podpis : _____
 meno : RNDr. Ján Krtík
 funkcia: podpredseda predstavenstva

podpis : _____
 meno : Ing. Marek Inš
 funkcia: člen predstavenstva

Žiadateľ

V Nových Zámkoch dňa 05-06-2025

podpis : _____
 meno : STAVKON NZ s.r.o., Ján Konček
 funkcia: konateľ



MESTO NOVÉ ZÁMKY

Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Nové Zámky 27.03.2025

Výpis z uznesení Mestského zastupiteľstva Nové Zámky zo dňa 26.03.2025

Uznesenie č. 335/260325

Nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., zriadenie vecného bremena

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

zriadenie vecného bremena „in personam“ v nevyhnutnom rozsahu v zmysle Geometrického plánu „na priznanie vecného bremena na parcelách C-KN 2888/2, 2892, 2906/1, 2906/2, 2906/12 a 2999/1“, overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pod č. 151/2024, na pozemkoch:

- **parc. č. 2888/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m², vedená na LV č. 12161 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN,
- **parc. č. 2892** – záhrada o výmere 950 m², vedená na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN,
- **parc. č. 2906/1** – orná pôda o výmere 562 m², vedená na LV č. 12865 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN,
- **parc. č. 2906/2** – ostatná plocha o výmere 1 397 m², vedená na LV č. 12865 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN,
- **parc. č. 2999/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1110 m², vedená na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN,

vo výlučnom vlastníctve mesta Nové Zámky, IČO: 00309150, sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky, ako povinného,

v prospech oprávneného z vecného bremena – **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.**, sídlo: Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36550949, spočívajúceho v povinnosti toto právo prijať formou zmluvy o zriadení vecného bremena za jednorazovú odplatu **11,42 eur/m²** (na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta na prenájom obdobnej veci – Znalecký posudok č. 73/2024 na pasportizáciu kat. úz. Nové Zámky na určenie ceny pozemkov), t. j.

16 296,34 eur za celkovú výmeru 1 427 m², v zmysle § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného a v práve oprávneného:

a) **právo oprávneného z vecného bremena** – uskutočnenie a prevádzkovanie vodovodného a kanalizačného potrubia na pozemkoch a vykonávanie vlastníckych práv spojených s vodovodným a kanalizačným potrubím, t. j. jeho prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu na pozemkoch.

b) **povinnosť povinného z vecného bremena** – strpieť na pozemkoch uskutočnenie a prevádzkovanie vodovodného a kanalizačného potrubia a vykonávanie vlastníckych práv spojených s vodovodným a kanalizačným potrubím, t. j. jeho prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu.



PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
primátor mesta