

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 7691/24

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

uzatvorená medzi:

## **Budúcim povinným 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, ArtD. Ing. Marek Illéš  
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 povinný z vecného bremena“)

**a**

## **Budúcim oprávneným z vecného bremena:**

### **Nove Mlynárce s.r.o.**

So sídlom: Popradská 34, Bratislava – mestská časť Podunajské Biskupice  
821 06

Zapísaná v: Obchodný register MS Bratislava III,  
Odd.: Sro, Vl. č. 120876/B

Zastúpená: Ivan Slíž - konateľ

IČO: 50 963 481

IČ DPH: SK2120627564

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

---

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje stavbu „NOVÉ MLYNÁRCE“, v rámci ktorej sa majú v súlade s dokumentáciou v katastrálnom území Mlynárce vybudovať SO 012 verejné komunikácie a spevnené plochy (ďalej ako „stavba“).

2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Mlynárce, parcely reg. „C“ KN, p. č. 295/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 753 m<sup>2</sup>, zapísaného v liste vlastníctva č. 5052, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom (ďalej ako „pozemok“).
3. Podľa situácie projektovej dokumentácie č. zákazky 2020-011-06 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Borisom Arestom má byť v rámci stavby na pozemku vybudovaný SO 012 verejné komunikácie a spevnené plochy, fotokópia situácie je prílohou tejto zmluvy a znázorňuje predpokladaný rozsah vecného bremena na pozemku.
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 oprávneného z vecného bremena uskutočniť stavbu verejných komunikácií a spevnených plôch na pozemku a v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť uskutočnenie stavby na pozemku.
2. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že obsahom vecného bremena zriadeného v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena po geodetickom zameraní stavby verejných komunikácií a spevnených plôch v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného na účely zápisu do katastra nehnuteľností bude
  - a) **právo** uskutočnenia stavby verejných komunikácií a spevnených plôch na pozemku,
  - b) **povinnosť** budúceho povinného z vecného bremena trpieť na pozemku stavbu verejných komunikácií a spevnených plôch a trpieť vykonávanie vlastníckych práv spojených s verejnou komunikáciou a spevnených plôch, t.j. ich prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu.
3. Rozsah vecného bremena bude bližšie špecifikovaný po geometrickom zameraní verejných komunikácií a spevnených plôch v geometrickom pláne vyhotovenom pre účely zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností a bude teda zaťažovať len časť pozemku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude v zmysle tejto zmluvy zriadené odplatne vo výške určenej znaleckým posudkom a ako vecné bremeno in personam v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.

## **Článok III. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu životnosti verejných komunikácií a spevnených plôch.

2. Vecné bremeno pred uplynutím dojednanej doby trvania môže zaniknúť:
  - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení verejných komunikácií a spevnených plôch,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) rozhodnutím súdu.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka pozemku bude prechádzať záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ako aj práva oprávneného z vecného bremena a povinnosti povinného z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena na jeho právnych nástupcov.
4. Návrh textu 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 vyjadrenie. Návrh textu zmluvy o zriadení vecného bremena vypracuje budúci oprávnený z vecného bremena po vypracovaní geometrického plánu, ktorým bude zameraná poloha verejných komunikácií a spevnených plôch a rozsah časti pozemku zaťaženej vecným bremenom. Geometrický plán a znalecký posudok je povinný obstarat' budúci oprávnený z vecného bremena.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote do 90 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 najneskôr 3 mesiace pred podaním žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu, prílohou výzvy bude geometrický plán a znalecký posudok.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **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 najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

#### **Článok V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na pozemku, ktorý bude predmetom zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy v čase uzatvorenia tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy ani práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností.
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 vôľnosť 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 ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného z vecného bremena a dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.

V Bratislave dňa 25/03/2024

V Nitre dňa 12-04-2024

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Budúci povinný z vecného bremena:

Ivan Slíž – konateľ  
Nove Mlynarce s.r.o.

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

Ing. Marek Vláš  
člen predstavenstva

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.







