

**Zmluva**  
**o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

č. **29535/2024**

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

uzatvorená medzi:

**Budúcim oprávneným 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 Illés  
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 oprávnený z vecného bremena“)

a

**Budúcim povinným z vecného bremena:**

**Obec Ňárad**

so sídlom: Ňárad 78, 930 06 Sap  
zastúpená: Jozefom Lukácsom – starostom obce  
IČO: 00305758  
Číslo účtu IBAN: SK66 5600 0000 0038 6186 3004  
BIC: KOMASK2X

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

(budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

**Článok 1.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje stavbu pod názvom: „Sap, Ňárad, Pataš - kanalizácia“, v rámci ktorej sa má, v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracovala firma AD Consult, a.s. pod vedením hlavného inžiniera projektu Ing. Daniela Sztruhára vo februári 2021 a s územným rozhodnutím č. 11141/PT/90/2022/033-LSZI-004 zo dňa 10.10.2022 v katastrálnom území Sap, Ňárad, Pataš a Baloň, vybudovať kanalizácia a čistiareň odpadových vôd (ďalej ako „stavba“).
2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ňárad, parcel registra „C“ a „E“ KN, zapísaných v listoch vlastníctva vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom nasledovne:

P. č.	Register	k. ú.	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiestnenie
220/3	C	Ňárad	349	409	Zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
364/1	E	Ňárad	349	469	Ostatná plocha	Extravilán

a spoluvlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 2/10 nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

P. č.	Register	k. ú.	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiestnenie
1873/11	E	Ňárad	1216	64	Orná pôda	Extravilán

a v spoluvlastníckych podieloch 2/10 a 2/5 nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

P. č.	Register	k. ú.	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiestnenie
1872/11	E	Ňárad	1124	376	Orná pôda	Extravilán

(ďalej spoločne ako „pozemky“),

3. Podľa projektovej dokumentácie, ktorá je uvedená v bode 1. tohto článku zmluvy, majú byť na pozemkoch vybudované nasledovné časti stavby:

Stoká	k. ú.	p. č. reg. C	p. č. reg. E	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiestnenie
N1	Ňárad	220/3	--	349	409	Zastavané plochy a nádvorcia	Intravilán
N8-1	Ňárad	--	1873/11	1216	64	Orná pôda	Extravilán
N8-1	Ňárad	--	1872/11	1124	376	Orná pôda	Extravilán

Výtlak	k. ú.	p. č. reg. C	p. č. reg. E	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiestnenie
VÝTLAK Z ČOV	Ňárad	--	364/1	349	469	Ostatná plocha	Extravilán
NV4	Ňárad	--	364/1	349	469	Ostatná plocha	Extravilán

(ďalej spoločne ako „kanalizačné potrubie“).

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 budúceho oprávneného z vecného bremena uskutočniť a prevádzkovať stavbu kanalizačného potrubia na pozemkoch a v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť uskutočnenie a prevádzkovanie kanalizačného potrubia na pozemkoch, tak ako je upravené v ďalších ustanoveniach zmluvy.

2. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že obsahom vecného bremena zriadeného v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena po geodetickom zameraní kanalizačného potrubia v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného na účely zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „geometrický plán“) bude:
  - a) **právo** uskutočnenia a prevádzkovania kanalizačného potrubia na pozemkoch,
  - b) **povinnosť** budúceho povinného z vecného bremena trpieť na pozemkoch kanalizačné potrubie a trpieť vykonávanie vlastníckych práv spojených s kanalizačným potrubím, t. j. jeho prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmluve o zriadení vecného bremena zároveň zriadia pásmo ochrany 1,8 m od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany, (ďalej ako „pásmo ochrany“), v ktorom bude budúci povinný z vecného bremena rešpektovať obmedzenia užívania pozemkov a to najmä zákaz vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia a vykonávať činnosti, ktoré by obmedzovali prístup ku kanalizačnému potrubiu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy. Rozsah pásma ochrany bude bližšie špecifikovaný po geodetickom zameraní stavby v geometrickom pláne.

### **Článok III. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené bezodplatne, vzhľadom na to, že kanalizačné potrubie je stavbou vo verejnom záujme. Správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov sa zaväzuje uhradiť budúci oprávnený z vecného bremena.
3. Vecné bremeno pred uplynutím dojednanej doby trvania môže zaniknúť:
  - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení kanalizačného potrubia,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) rozhodnutím súdu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka pozemkov alebo niektorého z pozemkov 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 na jeho právneho nástupcu alebo právnych nástupcov. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prevod alebo prechod vlastníckeho práva k pozemkom alebo k niektorému z pozemkov budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje k súčinnosti pri zabezpečení prechodu práv budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto zmluvy na svojho právneho nástupcu alebo právnych nástupcov. V opačnom prípade, pri preukázateľnej nečinnosti budúceho povinného z vecného bremena, má budúci oprávnený z vecného bremena právo na náhradu škody, ktorá mu nečinnosťou budúceho povinného z vecného bremena vznikla.

5. 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.
6. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena ako prevádzkovateľ verejnej kanalizácie 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 pozemky v súvislosti so zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejnej kanalizácie.
7. Návrh 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 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 kanalizačného potrubia s pásmom ochrany. Geometrický plán je povinný obstarat' budúci oprávnený z vecného bremena.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote do 60 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 do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe.

#### **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.

#### **Článok V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorá by znemožnila naplnenie účelu tejto zmluvy.
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 voľnosť 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 obidvoma zmluvnými stranami 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.
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Jedno vyhotovenie je určené pre budúceho povinného z vecného bremena a tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – kópia situácie projektovej dokumentácie stavby zakreslená na podklade z katastrálnej mapy.

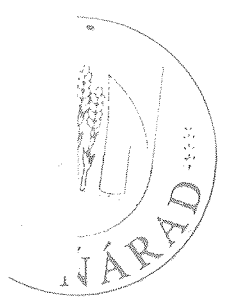
V Nárade dňa 17.04.2024

V Nitre dňa 02-05-2024

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Jozef Lukács  
starosta obce Nái



ZÁPADOSLOVENSKÁ  
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.  
NÁHRADNÝ ZÁVAZOK ZA HYDROCENTRÁLAMI

Obec Nái  
zverejňuje tento opis na internetovej stránke  
www.nai.sk

1. ...  
2. ...  
3. ...  
4. ...  
5. ...





1396/1

1397/1

1397/8

1397/4

1397/2

1397/5

359/5

359/2

359/1

356/1

356/2

Výtlak z čov

HDPE D140x8,3mm, 3 902,35 m

1397/1

Výtlak "NV4"

1801/4

HDPE D110x6,6mm, 78,6 m

364/1

1801/16

KRIZOVANIE CHOŤARNEHO KANALA  
VÝTLAKOM NV4 A VÝTLAKOM Z ČOV  
DLŽKA 39,50 m  
CHRÁNIČKA HDPE d 380x25,4mm, PN16

1801/17

1397/11

1390/1

1801/3

1390/3

352/2

1405/2

1405/3

1405/8

361/1

361/5

352/2

352/3

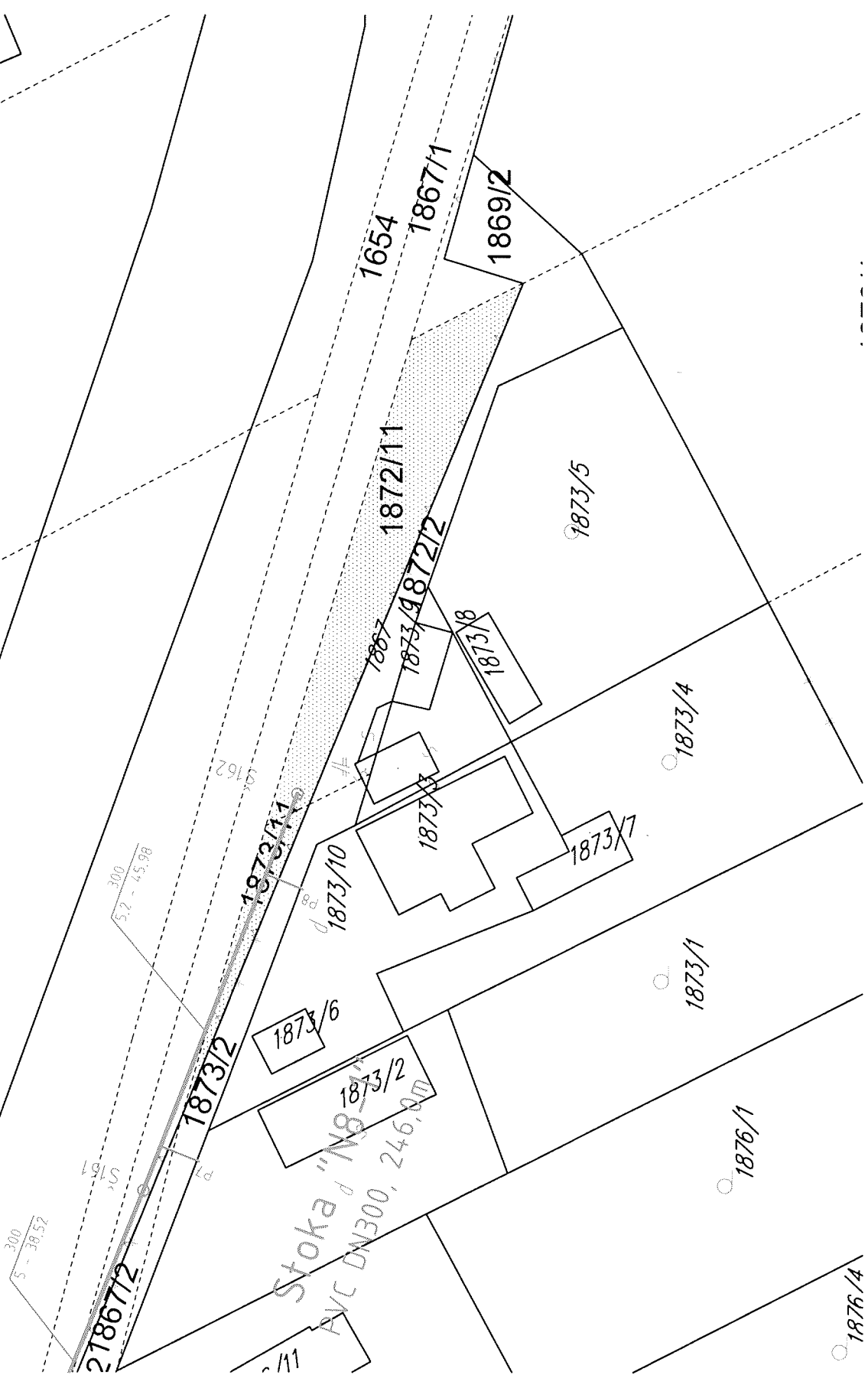
5/2

4

76

12

STOKA  
VYTLAKOM NV8  
A VÝTLAKOM Z ČOV



Stoka "NV8"  
PVC DN300, 246,00M

