

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 22428/14/2024

uzavretá podľa § 50a a § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Baka

Adresa: Baka 262, PSC: 930 04
V zastúpení: Ing. Juraj Bertalan, starosta obce
IČO: 00305260
Číslo účtu IBAN: SK73 6500 0000 0000 2023 3143
(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Sídlo: Nábrežie za hydrocentrálou č. 4, 949 60 Nitra
Štatutárny orgán: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD., predseda predstavenstva
Ing. Marek Illéš, 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“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Baka, zapísaných v liste vlastníctva č. 534, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom:
 - a) parcely reg. „C“ č. 2/6, druh pozemku záhrada, o výmere 15 m², nachádzajúcom sa v zastavanom území obce, (ďalej ako „pozemok 1“);
 - b) parcely reg. „C“ č. 214/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1353 m², nachádzajúcom sa v zastavanom území obce, kód spôsobu využitia pozemku 22, (ďalej ako „pozemok 2“);
 - c) parcely reg. „C“ č. 214/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 504 m² nachádzajúcom sa v zastavanom území obce, (ďalej ako „pozemok 3“);(pozemok 1, pozemok 2 a pozemok 3 spolu aj ako „pozemky“).

2. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., ako budúci oprávnený z vecného bremena je na základe Zmluvy o prevode práv vlastníckeho práva k projektovej dokumentácii a postúpení práv stavebníka č. 101979/2018 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 31.10.2018 (ďalej ako „Zmluva“) stavebníkom vodnej stavby vo verejnom záujme „Región Dunajská Streda – Odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou, D3.4 Obec Baka – kanalizácia“ povolenej na základe rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie č.: OU-DS-OSZP-2015/000903-016 OLL zo dňa 28.4.2015, právoplatného dňa 6.5.2015 (ďalej ako „stavba“). V rámci stavby sa majú na pozemkoch v súlade s dokumentáciou vybudovať stavebné objekty - čerpace stanice ČSAH a ČSAF.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je budúci prevádzkovateľom stavby.
4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o zriadení vecného bremena pre potreby majetkovoprávneho usporiadania stavby a pre účely žiadosti stavebníka o povolenie zmeny stavby pred dokončením v súlade s § 68 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. V ustanovení 3.9 Zmluvy sa budúci povinný z vecného bremena zaviazal budúcemu oprávnenému z vecného bremena uhradiť všetky náklady, ktoré oprávnenému z vecného bremena vzniknú pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, na ktorých bude stavba realizovaná, ako aj náhrady a ujmy spojené s majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov, ktoré budúci oprávnený z vecného bremena vyplatí vlastníkom pozemkov dotknutých realizáciou stavby.
5. Podľa situácie projektovej dokumentácie v stupni zmena pred dokončením stavby č. zákazky 14/2023 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Alexandrom Kubisom, sa má v rámci stavby na pozemku 1 vybudovať čerpacia stanica ČSAH (ďalej ako „čerpacia stanica ČSAH“), na pozemku 2 a pozemku 3 čerpacia stanica ČSAF (ďalej ako „čerpacia stanica ČSAF“), (čerpace stanice ČSAH a ČSAF ďalej spolu aj ako „čerpace stanice“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude právo oprávneného z vecného bremena uskutočniť a prevádzkovať stavbu čerpacích staníc a v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť uskutočnenie a prevádzkovanie stavby čerpacích staníc na pozemkoch tak, ako je upravené v ďalších ustanoveniach tejto 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 stavby čerpacích staníc v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného na účely zápisu do katastra nehnuteľností bude
 - a) **právo** uskutočnenia a prevádzkovania čerpacej stanice ČSAH na pozemku 1 a čerpacej stanice ČSAF na pozemku 2 a pozemku 3,
 - b) **povinnosť** budúceho povinného z vecného bremena trpieť na pozemku 1 stavbu čerpacej stanice ČSAH a na pozemku 2 a pozemku 3 stavbu čerpacej stanice ČSAF a trpieť vykonávanie vlastníckych práv spojených so stavbami čerpacích staníc, t. j. ich prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené in personam na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno pred uplynutím dojednanej doby trvania môže zaniknúť:
 - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení stavby,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) rozhodnutím súdu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanovením 3.9 Zmluvy a vzhľadom na verejnoprospešný charakter stavby sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka pozemkov 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. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prevod alebo prechod vlastníckeho práva k pozemkom oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje k súčinnosti pri zabezpečení prechodu práv oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto zmluvy na svojho právneho nástupcu.
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 oprávnený z vecného bremena ako prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, ktorej súčasťou je stavba čerpacích staníc, 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 vyhotovení geometrického plánu, ktorým budú zamerané čerpacie stanice. Geometrický plán je povinný obstaráť budúci oprávnený z vecného bremena.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 6 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby do trvalej prevádzky.

9. Všetky náklady spojené s majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov, najmä náklady na vypracovanie geometrického plánu a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností sa v súlade s ustanovením 3.9 Zmluvy zaväzuje uhradiť budúci povinný z vecného bremena v lehote do 30 dní od doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena na úhradu.

Článok IV.

Vznik vecného bremena


Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností, ktorý vykoná príslušný okresný úrad katastrálny odbor. 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 sa neuzatvorí zmluvný vzťah, ktorým by sa zaviazal k povinnosti uloženia a prevádzkovania iných sietí (elektrina, plyn a pod.), ktoré by mohli ohroziť umiestnenie čerpacích staníc, ich výstavbu a prevádzkovanie.
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 iná korešpondencia 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. Písomnosti sa považujú za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
4. Zmenu adresy na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si môžu navzájom doručovať aj osobne, v takomto prípade je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, ak sa na tomto mieste oprávnený zástupca zmluvnej strany na preberanie zásielok v čase doručenia zdržuje, a ak sa na tomto mieste zmluvné strany súčasne dohodli, pričom prevzatie korešpondencie musí byť vždy riadne písomne potvrdené.
6. 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.


7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. 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.
9. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.

Baka, dňa 

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Baka



Ing. Juraj Bertalan
starosta obce

Nitra, dňa 

Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Západoslovenská vodárenská
spoločnosť, a. s.**


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


Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva