

68135/2024

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE**  
**O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA V PROSPECH TRETEJ OSOBY**

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 151n a nasl. v spojení s § 50 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
medzi zmluvnými stranami:

**1/ Budúci povinný z vecného bremena:**

Obchodné meno: **Mesto Vráble,**  
Sídlo: **Hlavná 1221, 952 01 Vráble**  
Právna forma:  
Zastúpený: **Mgr. Viktor Németh**  
**primátor**  
IČO: **00 308 641**  
DIČ: **2021056653**  
IČ DPH :  
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a. s.**  
IBAN: **SK54 5600 0000 0022 0046 4001**  
SWIFT KÓD:  
Zapísaný:

(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

**2/ Investor:**

Obchodné meno: **DEVELOPER INVEST, s.r.o.**  
Sídlo: **Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava**  
Právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným**  
Zastúpený: **Ing. Jozef Dukes – konateľ spoločnosti**  
IČO: **35 832 304**  
DIČ:  
Bankové spojenie: .  
IBAN: **SK44 7500 0000 0002 0761 6793**  
Zapísaný: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,**  
**Oddiel: Sro, vložka číslo: 26141/B**

(ďalej len „**investor**“)

**uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena:**

Obchodné meno: **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra  
Právna forma: akciová spoločnosť  
Zastúpená: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. – predseda predstavenstva  
Ing. Marek Illéš – člen predstavenstva  
IČO: 36 550 949  
DIČ: 2020154609  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Nitra,  
Oddiel: Sa, vložka číslo: 10193/N

(ďalej len „**tretia osoba**“ alebo „**budúci oprávnený z vecného bremena**“).

## **Článok I.** **Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Vráble je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - parcela registra KN C parcelné číslo **4961** o výmere 1689 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Vráble, obec Vráble, okres Nitra, zapísaná na LV č. 6470, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom (ďalej len „**pozemok 1**“)
  - parcela registra KN C parcelné číslo **5001** o výmere 1559 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Vráble, obec Vráble, okres Nitra, zapísaná na LV č. 6470, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom (ďalej len „**pozemok 2**“)  
(pozemok 1 a pozemok 2 ďalej spoločne len „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“).
2. Investor je investorom stavby „**Obchodné centrum ŽITAVIA - Vráble**“ súčasťou ktorej sú stavebné objekty **SO 033 Prekládka vodovodu PVC DN300, SO 035 Prekládka vodovodu PVC DN150** (ďalej spoločne len „**oprávnené stavby**“).

## **Článok II.** **Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda o uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena „**in personam**“ v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena z dôvodu, že na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach sa budú nachádzať oprávnené stavby.
2. Vecné bremeno sa bude viazať na časti zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne (ďalej len „**geometrický plán**“) a teda vecné bremeno bude zaťažovať budúce zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne. Fotokópia geometrického plánu vyhotovená vo forme farebnej fotokópie podľa originálu bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu zmluvy o zriadení vecného bremena. Vyhotovenie

geometrického plánu zabezpečí investor a to podľa požiadaviek budúceho povinného z vecného bremena a budúceho oprávneného z vecného bremena po realizácii oprávnených stavieb, najneskôr však 40 dní pred začatím kolaudačného konania k oprávneným stavbám.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy uzatvoria po realizácii oprávnených stavieb na základe požiadavky doručenej investorom budúceму povinnému z vecného bremena v lehote do 60 dní od jej doručenia, prílohou tejto požiadavky bude geometrický plán vyhotovený investorom v zmysle ods. 2. tohto Článku tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že investor nepodá návrh na začatie kolaudačného konania k oprávneným stavbám skôr ako bude v katastri nehnuteľností zapísané vecné bremeno zriadené v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy.

### Článok III.

#### Obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena:
  - strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach zriadenie, rozšírenie, uloženie, opravy, úpravy, revízie, modernizácie, rekonštrukcie, prevádzkovanie a údržbu a akékoľvek iné stavebné úpravy oprávnených stavieb – objektov **SO 033 Prekládka vodovodu PVC DN300, SO 035 Prekládka vodovodu PVC DN150** (ďalej len „**vecné bremeno**“).
2. Vecné bremeno sa zriadi in personam t. j. vecné bremeno sa zriadi v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviazá v zmluve o zriadení vecného bremena práva vyplývajúce z vecného bremena prijať a budúci povinný z vecného bremena sa zaviazá v zmluve o zriadení vecného bremena výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena strpieť spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.
4. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) budúce zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
  - c) ako vlastník budúcich zaťažených nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami,
  - d) budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani žiadna ich časť, nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, okrem tých, ktoré sú v čase uzatvárania tejto zmluvy už zapísané na liste vlastníctva a uzatvorených zmluvných vzťahov s investorom.

## Článok IV.

### Zriadenie, trvanie a zánik vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú, t. j. bez časového obmedzenia.
2. Vecné bremeno, ktoré bude zriaďované podľa tejto zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša investor.
3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy). Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške podľa aktuálneho sadzovníka správnych poplatkov sa zaväzuje uhradiť investor.
4. Investor a budúci oprávnený z vecného bremena splnomocnia v zmluve o zriadení vecného bremena budúceho povinného z vecného bremena na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a úradom požadovaných podkladov.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena a investor sa zaväzu v zmluve o zriadení vecného bremena poskytnúť budúceму povinnému z vecného bremena potrebnú súčinnosť pri realizácii všetkých úkonov súvisiacich s katastrálnym konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaväzu, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu, sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe zmluvy o zriadení vecného bremena od seba prijali.
7. Vecné bremeno nadobúdané na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že oprávnené stavby už nemôžu slúžiť potrebám budúceho oprávneného z vecného bremena; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

## Článok V.

### Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zriadi za bezodplatne.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena a budúceho povinného z vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaväže:
  - a) budúce zaťažené nehnuteľnosti užívať výlučne na účely podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim zo zmluvy o zriadení vecného bremena a geometrického plánu,

- b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do rovnakého stavu, v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcich zaťažených nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcich zaťažených nehnuteľností do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z vecného bremena,
  - c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazal, že:
- a) strpí výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu stanovenom zmluvou o zriadení vecného bremena,
  - b) umožní budúcemu oprávnenému z vecného bremena užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností na účely, pre ktoré vzniká toto vecné bremeno a na tieto účely poskytne potrebnú súčinnosť.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Tretiu osobu – budúceho oprávneného z vecného bremena táto zmluva oprávňuje a zaväzuje až potom, ako s ňou vysloví súhlas. Na uvedený účel sa za súhlas považuje súhlas budúceho oprávneného z vecného bremena s touto zmluvou uvedený v tejto zmluve.
2. Vecno-právne účinky zmluvy o zriadení vecného bremena nastanú vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci povinný z vecného bremena je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
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. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa 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 a to dňom odmietnutia.

6. Zmenu adresy na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
7. 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. 5. tohto Článku, 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.
8. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
9. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá budúci oprávnený z vecného bremena, dva (2) rovnopisy si ponechá budúci povinný z vecného bremena a jeden (1) rovnopis si ponechá investor.
10. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju zmluvné strany podpisujú.

Vo Vrábľoch dňa: 23.9.2024

V Bratislave dňa: 1.10.2024

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Investor:**

Mesto Vrábľe

**DEVELOPER INVEST, s.r.o.**



.....  
Mgr. Viktor Németh  
primátor

.....  
Ing. Jozef Dukes  
konateľ spoločnosti

Súhlas tretej osoby (budúceho oprávneného z vecného bremena )

V Nitre dňa: 14-10-2024

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

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

.....  
Ing. Marek Illés  
člen predstavenstva