

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

(ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho povinného:

ev. č. budúceho oprávneného: 80781/2024

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Rohovce

Sídlo: Rohovce 164, 93030 Rohovce.
Zastúpená: Zoltán László, starosta
IČO: 00305715
Bankový účet: IBAN: SK77 5600 0000 0038 4202 0001
BIC: KOMASK2X

(ďalej aj ako „Budúci povinný“)

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 946 60 Nitra
Konajúci: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. Ing. Marek Illés
predseda predstavenstva člen predstavenstva
IČO: 36 550 949
DIČ: 2020154609
IČ DPH: SK 2020154609
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, Vl. č. 10193/N
Bankový účet: IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
BIC: SUBASKBX

(ďalej aj ako „Budúci oprávnený“)

1.3 Budúci platiteľ:

APX GROUP s.r.o.,

Sídlo: Černyševského 26, 851 01 Bratislava
mestská časť Petržalka
Konajúci: Rostislav Uvara
IČO: 50 512 323
DIČ: 212 036 0748
IČ DPH: SK 212 036 0748
registrácia v OR: MS Bratislava III, Odd.: Sro, Vl. č. 114452/B
Bankový účet: IBAN: SK21 0900 0000 0051 2017 6732
BIC: GIBASKBX

(ďalej aj ako „Budúci platiteľ“ alebo aj „Budúci žiadateľ“)

(Budúci platiteľ, Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

2. BUDÚCE ZAŤAŽENÉ NEHNUTEĽNOSTI

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina nehnuteľností - pozemkov parc. reg. „C“ KN par. č. 38/13, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2825 m² a parc. č. 2/40 zastavaná plocha s výmerou 181 m², zapísané na liste vlastníctva č. 367, v katastrálnom území Rohovce, obec Rohovce, okres Dunajská Streda, na časti ktorých má v budúcnosti vzniknúť vecné bremeno (ďalej spoločne aj ako „budúce zaťažené nehnuteľnosti“).
- 2.2 Na časti budúcich zaťažených nehnuteľností bude v rámci stavby „IBV Rohovce“ (ďalej aj ako „plánovaná stavba“) zrealizovaný stavebný objekt „SO 02 Vodovod“ (ďalej aj ako „plánovaná vodná stavba“) v zmysle koordinačnej situácie z projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, vyhotovenú spoločnosťou Build-Syt-Ing. s.r.o. projektantkou Ing. Sylviou Táncosovou vo februári 2024 (ďalej aj ako „koordinačná situácia z projektovej dokumentácie“). Koordinačná situácia z projektovej dokumentácie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na plánovanú stavbu bolo obcou Rohovce dňa 15.03.2023 vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 438/2021-006/SOcÚ, právoplatné dňa 13.04.2023.

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený v súvislosti s budovaním plánovanej vodnej stavby uzatvoril s Budúcim žiadateľom dňa 25.06.2024 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 39400/2024 (ďalej aj ako „kúpnu zmluvu“). V kúpnej zmluve sa Budúci žiadateľ zaviazal k budúcemu odpredaju plánovanej vodnej stavby v prospech budúceho oprávneného. V kúpnej zmluve si zároveň Budúci oprávnený a Budúci žiadateľ dohodli úpravu práv a povinností pri realizácii plánovanej vodnej stavby, pričom Budúci žiadateľ sa zaviazal Budúcemu oprávnenému zabezpečiť práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou plánovanej vodnej stavby.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že do 60 kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy Budúceho žiadateľa doručenej ostatným Zmluvným stranám v lehote určenej v čl. 5. ods. 5.1 tejto zmluvy uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech Budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6. tejto zmluvy (ďalej len „Zmluva o zriadení vecného bremena“) a záväzok Budúceho žiadateľa uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy.

5. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Budúci platiteľ je povinný vyzvať Budúceho povinného a Budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vybudovaní plánovanej vodnej stavby, najneskôr v lehote do 30 (tridsiatich) dní po dni prevzatia plánovanej vodnej stavby od jej zhotoviteľa a vyhotovenia geometrického plánu na jej zameranie a ešte pred požiadaním o vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej vodnej stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“). Prílohou výzvy

na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude návrh zmluvy o zriadení vecného bremena vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia Geometrického plánu týkajúca sa zat'az'eny'ch nehnuteľností.

- 5.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená, musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho povinného a Budúceho oprávneného uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný a/alebo Budúci oprávnený Budúcemu platiteľovi na tento účel písomne oznámia. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručeníu aj v prípade ak sa vráti Budúcemu platiteľovi ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim povinným alebo Budúcim oprávneným.
- 5.3 Budúci povinný nie je povinný podpísať zmluvu o zriadení vecného bremena skôr ako bude podpísaná Budúcim platiteľom a Budúcim oprávneným a skôr ako bude požiadané o kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie plánovanej vodnej stavby.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného**, spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka budúcich zat'az'eny'ch nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na časti budúcich zat'az'eny'ch nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 6 ods. 6.3 :
- a) **uloženie a zriadenie plánovanej vodnej stavby,**
b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej vodnej stavby a ich odstránenie** (ďalej aj ako „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a **záväzok Budúceho platiteľa** zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy.
- 6.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.3 Budúci platiteľ zabezpečí na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným a Budúcim povinným) vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zat'az'enia budúcich zat'az'eny'ch nehnuteľností uvedených v čl. 2., ods. 2.1 tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“). Budúci platiteľ doručí Budúcemu povinnému a Budúcemu oprávnenému po jednom vyhotovení originál úradne overeného Geometrického plánu, týkajúceho sa budúcich zat'az'eny'ch nehnuteľností. Geometrický plán bude zohľadňovať aj ochranné pásmo plánovanej vodnej stavby.
- 6.4 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako odplata za zriadenie vecného bremena na budúcich zat'az'eny'ch nehnuteľnostiach v rozsahu určenom Geometrickým plánom vypracovaným podľa čl. 6. ods. 6.3 tejto zmluvy, a to vo výške určenej obcou Rohovce 22€/1 m², vrátane ochranného pásma.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena na budúcich zat'az'eny'ch nehnuteľnostiach určenú podľa čl. 6. ods. 6.4 tejto zmluvy preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka na seba Budúci platiteľ a ostatné zmluvné strany s tým súhlasia.

- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 6. ods. 6.4 tejto zmluvy spolu zaplatí Budúci platiteľ Budúcemu povinnému na účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena, do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena vypracuje a podá Budúci platiteľ, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace (bez nároku na ich náhradu Budúcim oprávneným alebo Budúcim povinným). Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Budúci platiteľ na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, až po zaplatení jednorazovej náhrady. Za týmto účelom sa Budúci povinný zaväzuje písomne oznámiť Budúcemu platiteľovi prijatie jednorazovej náhrady, a to do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa pripísania jednorazovej náhrady na účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený a Budúci povinný splnomocňujú Budúceho platiteľa na podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci platiteľ do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa obdržania písomného oznámenia Budúceho povinného o prijatí jednorazovej náhrady. Budúci platiteľ sa zaväzuje, že do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena doručí Budúcemu povinnému a Budúcemu oprávnenému kópiu návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s vyznačeným dátumom a hodinou podania.

7. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zat'azenými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy, na budúcich zat'azených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne t'archy, okrem vecného bremena "in personam" spočívajúceho v práve uskutočnenia a prevádzkovania stavby kanalizačného potrubia na časti pozemkov registra "C" KN parc. č. 2/40 a v povinnosti povinného z vecného bremena trpieť vybudované potrubie a jeho prevádzkovanie a v povinnosti zdržať sa v celom pásme ochrany potrubia vykonávania zemných prác, uskutočňovania stavieb, umiestňovania konštrukcií alebo iných podobných zariadení, alebo vykonávať činnosti obmedzujúcich prístup k verejnej kanalizácii alebo ohrozujúcich jej technický stav, umiestňovania skládok, vykonávania terénnych úprav a vysádzania trvalých porastov v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. H-001/2009, H-002/2009, T25/2010 v prospech Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. IČO: 36550949, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 94 960 Nitra,
 - nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zat'azeným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - budúce zat'azené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k budúcim zat'azeným nehnuteľnostiam,
 - nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zat'azenými nehnuteľnosťami,
- 7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu Budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zat'azené nehnuteľností v ich časti, ktoré majú byť zat'azené vecným bremenom v rozsahu určenom v projektovej dokumentácii plánovanej stavby alebo v rozsahu určenom Geometrickým plánom vypracovaným podľa čl. 6., ods. 6.3 tejto zmluvy:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez včasného informovania a bez súhlasu Budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezat'azí právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7.4 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením plánovanej vodnej stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 o regulácii v sieťových odvetviach vzniká ochranné pásmo plánovanej vodnej stavby.

7.5 Budúci povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením plánovanej vodnej stavby vzniká Budúcemu oprávnenému podľa § 18 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 o regulácii v sieťových odvetviach právo vstupovať na budúce zat'azené nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

7.6 Budúci povinný, Budúci oprávnený a Budúci platiteľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu ostatných zmluvných strán. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia zmluvných strán.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časti budúcich zat'azovaných nehnuteľností, ktoré majú byť zat'azované vecným bremenom, Budúcemu platiteľovi, aby ich Budúci platiteľ v nevyhnutnom rozsahu dočasne po dobu odo dňa, nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku Vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej vodnej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zat'azenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 ods. 2.1. tejto zmluvy pre účely stavebného povolenia.

8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci platiteľ je oprávnený užívať časti budúcich zat'azovaných nehnuteľností, na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 8 ods. 8.1 tejto zmluvy bezodplatne.

8.3 V prípade, že Budúci platiteľ nevyzve Budúceho povinného a Budúceho oprávneného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 5. tejto zmluvy, zaniká dňom uplynutia lehoty na podanie výzvy oprávnenie Budúceho platiteľa na bezodplatné užívanie budúcich zat'azovaných nehnuteľností márnym uplynutím lehoty stanovenej v čl. 5., ods. 5.1. tejto zmluvy.

Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty miestneho významu, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného. Budúci platiteľ zodpovedá Budúcemu povinnému za prípadné škody preukázateľne spôsobené na uvedenej ceste

v súvislosti s realizáciou plánovanej vodnej stavby .

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.2 V prípade, že s výstavbou plánovanej vodnej stavby sa nezačne do 12 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 9.3 Budúci platiteľ je povinný do 30 (tridsiatich) dní po vybudovaní plánovanej vodnej stavby odstrániť z budúcich zaťažených nehnuteľností zvyšný materiál a uskutočniť terénne úpravy tak, aby bolo možné budúce zaťažené nehnuteľnosti riadne užívať. V prípade nevyhnutných pozemných prác je Budúci platiteľ povinný uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do stavu pred vybudovaním plánovanej vodnej stavby.
- 9.4 Budúci platiteľ je povinný budúce zaťažené nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu (odstrániť plánovanú vodnú stavbu ako keby k jej uloženiu ani nedošlo) a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) dní odo dňa:
- a) keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na plánovanú vodnú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie,
 - b) márneho uplynutia lehoty na doručenie výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, v prípade, že Budúci povinný a Budúci oprávnený neboli vyzvaní Budúcim platiteľom na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v dohodnutej lehote v čl. 4 ods. 1 tejto zmluvy,
 - c) márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle čl. 4 tejto zmluvy v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena v stanovenej lehote z dôvodov na strane Budúceho platiteľa alebo Budúceho oprávneného.
- 9.5 V prípade, ak Budúci platiteľ neuvedie budúce zaťažené nehnuteľnosti do stavu pred vybudovaním plánovanej vodnej stavby, resp. pôvodného stavu v lehote podľa čl. 9 ods. 9.3 tejto zmluvy, alebo ak Budúci platiteľ neodstráni plánovanú vodnú stavbu z budúcich zaťažených nehnuteľností v lehotách podľa čl. 9 ods. 9.4 tejto zmluvy, je oprávnený vykonať tak Budúci povinný na náklady Budúceho platiteľa.
- 9.6 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.7 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 9.8 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 9.9 Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného a dve pre Budúceho platiteľa.

- 9.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 9.11 Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsvs.sk/onas/ochrana-osobnych-udajov.

Budúci povinný:

V Rohovciach, dňa 04 -12- 2024

.....
Zoltán László
starosta
obec Rohovce

Budúci platiteľ:

ňa 04 -12- 2024

.r.o.
26
iva
23
.....

..
Rostislav Uvara
konateľ spoločnosti APX Group, s.r.o.

Budúci oprávnený:

V Nitre dňa 04 -12- 2024

.....
PhDr. Mgr. art. Otokár Klein, M.D.
predseda predstavenstva

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Marek Illés
člen predstavenstva

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

