

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

Článok I.

Zmluvné strany

- Budúci povinný:** **Mesto Nitra**
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK2021102853
(ďalej len „*Budúci povinný*“)
- Budúci oprávnený:** **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
sídlo: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Nitra,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10193/N
v zastúpení: PhDr. Mgr. Otokar Klein, ArtD. – predseda predstavenstva
Ing. Marek Illéš – člen predstavenstva

IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK 202 015 4609
(ďalej len „*Budúci oprávnený*“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spolu len „*zmluvné strany*“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku:

Parc. číslo	Reg. KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
7469/97	C	3681	435	Orná pôda	Nitra	Nitra	Nitra

(ďalej len „*budúca zaťažená nehnuteľnosť*“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje stavbu pod názvom: „*Nitra – Šúdol, ul. Griesbachova – prekládka verejného vodovodu*“, v rámci ktorej sa má realizovať prekládka verejného vodovodu na Griesbachovej ul. v Nitre. (ďalej len „*stavba*“). Na základe žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena o vydanie záväzného stanoviska podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydalo mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad dňa 06.11.2023 záväzné stanovisko pod číslom SP 23175/2023-002-Ing.Za, podľa ktorého sa územné

rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžadovalo, nakoľko sa jedná o stavebné úpravy jestvujúcej stavby podľa § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona.

3. Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Malíkom, dátum vyhotovenia 07/2022 je v rámci stavby naprojektovaný objekt „Prekládka verejného vodovodu – vodovodný rad „P“ HDPE – PE 100 D 225 SDR17 dl.120,48 m“ (ďalej ako vodovodné potrubie“) na časti pozemku bližšie špecifikovanom v čl. II. bod 1.
4. Vodná stavba sa bude nachádzať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom na situácii, dátum vyhotovenia 07/2022, vyhotoviteľ Ing. Malík (ďalej len „predbežný plán“). Predbežný plán so zakreslením vodnej stavby tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmluve o zriadení vecného bremena zároveň zriadia v zmysle §19 ods. 2 písmena a) zákona č. 442/2002 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 pásmo ochrany 1,8 m od osi vodovodného potrubia vo vodorovnej vzdialenosti na obidve strany (ďalej ako „pásmo ochrany“), v ktorom bude budúci povinný z vecného bremena rešpektovať obmedzenia užívania pozemku, a to najmä zákaz vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia a vykonávať činnosti, ktoré budú obmedzovať prístup k verejnému vodovodu 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. V prípade zmeny druhu pozemku a účelu využívania pozemku pred zriadením vecného bremena, t.j. ak sa bude umiestňovať vodovodné potrubie do telesa miestnej komunikácie pred zriadením vecného bremena, pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. §19 ods. (6).
6. Podľa § 58 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 užívanie pozemku na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena oprávňujúcej stavebníka zriadiť stavbu na cudzom pozemku.
7. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu Budúcim povinným vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena po vybudovaní vodnej stavby na základe geodetického porealizačného zamerania vodnej stavby a uvedený geometrický plán predloží budúcemu povinnému k nahliadnutiu pred úradným overením Okresným úradom Nitra, Katastrálnym odborom na emailovú adresu uhrinova@msunitra.sk .

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. V tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na užívanie vodnej stavby, bližšie definovanej v Čl. II. ods. 2. tejto zmluvy za splnenia podmienok stanovených v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zmluva o zriadení vecného bremena nebude uzatvorená v lehote stanovenej v predchádzajúcej vete, každá zo zmluvných strán má právo domáhať sa do jedného roka

na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu prípadnej škody v plnej výške tým nie je dotknuté.

Článok IV.

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať Budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie vodnej stavby, bližšie definovanej v Čl. II. ods. 2. tejto zmluvy. Budúci oprávnený je povinný, súčasne s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle predchádzajúcej vety, doložiť Budúcemu povinnému jedno vyhotovenie úradné overeného geometrického plánu vypracovaného podľa Čl. II. ods. 7. tejto zmluvy.
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 adresu Budúceho oprávneného uvedené v Čl. I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú si Budúci povinný a Budúci oprávnený na tento účel oznámia. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručeníu, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim povinným a/alebo Budúcim oprávneným.

Článok V.

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného, ako vlastníka vodnej stavby, a to v lehote podľa Čl. III. ods. 1. tejto zmluvy, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom:
 - a) inžiniersku stavbu – vodovodné potrubie vrátane jeho pásma ochrany vybudované ako stavebný objekt *Prekládka verejného vodovodu* v rámci stavby „*Nitra Šúdol, ul. Griesbachova prekládka verejného vodovodu*“ na predmetnom pozemku,
 - b) vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena na predmetné pozemky, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena cez predmetné pozemky pri umiestnení, rekonštrukcii, modernizácii, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskej siete – vodovodného potrubia vybudovaného v rámci uvedenej stavby,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena(ďalej len „*vecné bremeno*“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.
2. Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno „**in personam**“.
3. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu určitú počas existencie vodnej stavby**. Pred uplynutím dohodnutej doby trvania môže vecné bremeno zaniknúť:
 - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení vodovodného potrubia,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) rozhodnutím súdu.

V takom prípade je Budúci oprávnený povinný odstrániť vodnú stavbu na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný zriadi v zmluve o zriadení vecného bremena vecné bremeno podľa ods. 1. tohto článku tejto zmluvy **bezodplatne** v predpokladanom rozsahu zaťaženého pozemku uvedeného v článku II. bode 1. tejto zmluvy, pričom presná výmera bude určená na základe geometrického plánu.

Článok VI.

Vyhlásenia a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom, do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá vedomosť o tom, že by si nejaká tretia osoba uplatňovala akékoľvek nároky k časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom,
 - d) Budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
 - e) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy.
2. Budúci oprávnený berie na vedomie, že budúci povinný ako Požičiavateľ uzatvoril s Petrom Kováčom ako Vypožičiavateľom Zmluvu o výpožičke č.j. 1229/2023/OM zo dňa 24.04.2023, predmetom ktorej je výpožička časti pozemku parc.reg. C KN č. 7469/97 v k.ú. Nitra o výmere 163 m², za účelom vydania stavebného povolenia a realizácie stavebného objektu *SO 301 Prístupová komunikácia – 15 RD* v rámci stavby „*Obytná zóna – 15 RD*“.
3. Budúci povinný sa zaručuje, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté Čl. VI. ods. 1. tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa že tieto budú pravdivé po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
4. 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 riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu Budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
 - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že po skončení nevyhnutných pozemných prác súvisiacich s výkonom práv podľa Čl. V. ods. 1. tejto zmluvy, uvedie časť a bezprostredné okolie budúcej

zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom, na vlastné náklady do pôvodného stavu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s uzavretím tejto zmluvy znáša Budúci oprávnený.
8. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena ako prevádzkovateľ verejného vodovodu 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 pozemok v súvislosti so zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu.

Článok VII.

Umožnenie stavebného užívania

1. Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi Budúcim povinným a Budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie vodnej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania. Budúci oprávnený zodpovedá za všetky prípadné škody vzniknuté v súvislosti s užívaním budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženú nehnuteľnosť na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v Čl. VII. ods. 1. tejto zmluvy **bezodplatne**.

Článok VIII.

Prevod a prechod práv a povinností

Budúci oprávnený nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho povinného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho oprávneného.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 267/2024-MZ zo dňa 27.06.2024.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle 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 platnom znení.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo

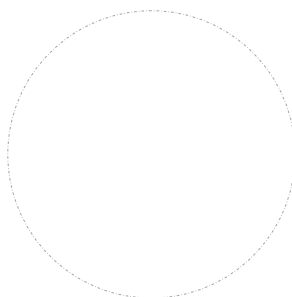
nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

6. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: päť) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 – Časť celkovej situácie k stavbe, dátum vyhotovenia 07/2022

Budúci povinný:

V Nitre dňa



podpis : _____
meno : Marek Hattas
funkcia : primátor mesta Nitra
Mesto Nitra

Budúci oprávnený:

V Nitre dňa

PhDr. Mgr. Otokar Klein, ArtD.
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš – člen predstavenstva