

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
ďalej len „zmluva“

Článok I.

Zmluvné strany

Budúci povinný: Mesto Nitra
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitry
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: Ing. Marek Illéš PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
člen predstavenstva predseda 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 nehnuteľností – pozemkov, v spoluvlastníckom podiele 1/1:

Parc. číslo	Reg. KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
4457/126	C	4912	36	Zastavaná plocha a nádvorie	Zobor	Nitra	Nitra
3153/101	E	4912	3652	Ostatná plocha	Zobor	Nitra	Nitra

(ďalej spoločne len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený pripravuje stavbu pod názvom: „*Nitra – Zobor, prepojenie splaškovej kanalizácie*“, v rámci ktorej sa má, v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracovala Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Útvar projektovej činnosti pod vedením Ing. Bohuša Malíka v októbri 2023 (zákazkové číslo 807-67/2023) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a v súlade s rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na uskutočnenie vodnej stavby č. OU-NR-OSZP3-2024/017401-008 zo dňa 09.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.07.2024 vybudovať stavebný objekt STOKA „S“ – PVC DN400 vrátane príslušných šácht (ďalej ako „stavba“ alebo „kanalizačné potrubie“).
3. Stavba sa bude nachádzať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom na situácii, dátum vyhotovenia 10/2023, vyhotoviteľ Ing. Malík (ďalej len „predbežný plán“). Predbežný plán so zakreslením stavby tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmluve o zriadení vecného bremena zároveň zriadia pásmo ochrany 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany (ďalej ako „pásmo ochrany“), v ktorom bude Budúci povinný rešpektovať obmedzenia užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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.
5. Podľa § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre povolenie stavby musí stavebník stavebnému úradu preukázať, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na predmetnom pozemku plánovanú stavbu. Za týmto účelom uzatvárajú vyššie uvedené zmluvné strany túto zmluvu, ktorou Budúci povinný dáva súčasne súhlas Budúcemu oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre plánovanú stavbu stavebné povolenie a oprávňuje ho na vstup na budúcu zaťaženú nehnuteľnosť za účelom uloženia plánovanej stavby.
6. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu Budúcim povinným vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien po vybudovaní stavby na základe geodetického porealizačného zamerania 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 Článku 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 Článku 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 stavby, bližšie definovanej v Článku 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 druhej zmluvnej strany 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 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby, bližšie definovanej v Článku 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 úradne overeného geometrického plánu vypracovaného podľa Článku II. ods. 6. 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 Článku 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 doručenie, 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 stavby, a to v lehote podľa Článku III. ods. 1. tejto zmluvy, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom:
 - a) inžiniersku stavbu – prepojovacie kanalizačné potrubie vrátane jeho pásma ochrany vybudované v rámci stavby „Nitra – Zobor, prepojenie splaškovej kanalizácie“ na predmetných pozemkoch,
 - 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 – prepojovacieho kanalizačného 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 stavby. Budúci oprávnený je povinný na vlastné náklady odstrániť stavbu bez zbytočného odkladu po tom, čo ju prestane využívať na účel, na ktorý bola určená.
4. 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 zaťažených pozemkov uvedených v Článku II. ods. 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 vecnými bremenami, 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 vecnými bremenami,
 - 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 povinný sa zaručuje, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté Článku 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.
3. Budúci oprávnený vyhlasuje, že je oboznámený, že na pozemku reg. „C“ KN par. č. 4457/126 a na pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3153/101, bližšie špecifikovaných v Článku II. ods. 1. tejto zmluvy, je zriadené vecné bremeno, a to:

„Predkupné právo štátu v súlade s § 3 ods. 5 Zákona č. 175/1999 Z.z. na nehnuteľnosť E KN parc.č.3153/101, C KN parc.č.4457/126, podľa Z 2927/17 - 637/17, - 981/18.“
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 vecným bremenám Budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
 - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám 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 Článku 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 výkonom práv podľa Článku V. ods. 1. tejto zmluvy znáša Budúci oprávnený, ktorý i podá návrh na vklad na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený je povinný doručiť fotokópiu návrhu na vklad s vyznačeným dátumom prijatia návrhu na vklad Okresným úradom Nitra, Katastrálnym odborom bezodkladne po podaní návrhu na emailovú adresu uhrinova@msunitra.sk.

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 vecných bremien 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 stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania a 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 Článku 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 a Budúceho povinného.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 283/2024-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 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom Budúci povinný obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia a Budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) 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 – kópia časti celkovej situácie k stavbe, dátum vyhotovenia 10/2023

Budúci povinný:

V Nitre dňa 25. 11. 2024



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

Budúci oprávnený:

V Nitre dňa 08-01-2025

ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NÁBRŽIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4
949 60 NITRA
- 6 -

Ing. Marek Illés
člen predstavenstva

PhDr. Mgr. art. Oľga Klein, Art.D.,
prezidenta predstavenstva



