

**ZMLUVA  
O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

ZMLUVNÉ STRANY

**1.1 Budúci povinný: Obec Veľké Dvorníky**

Sídlo: Hlavná 190/16, 929 01 Veľké Dvorníky  
Zastúpený: PhDr. Ján Ürögi – starosta obce  
IČO: 00 305 375  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK04 0200 0000 0000 1852 2122

(ďalej len ako „budúci povinný“)

**1.2 Budúci oprávnený: NEA – PLAST EU, s.r.o.**

Sídlo: Kračanská cesta 5943/40, 929 01 Dunajská Streda  
Zastúpená: Silvester Németh - konateľ  
IČO: 46 521 241  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo:28845/T  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „budúci oprávnený“ a spolu s budúcim povinným aj len ako „zmluvné strany“)

*Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).*

**2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ**

**2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 na nehnuteľnosti – pozemku:**

- parcela registra „C“ č. 506/20 ostatná plocha o výmere 3018 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Dvorníky, obec Veľké Dvorníky, okres Dunajská Streda, zapísaná na liste vlastníctva č. 884 (ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

**2.2 Na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude budúci oprávnený realizovať v rámci stavby „Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou“ (ďalej len „plánovaná stavba“) vodovodnú a kanalizačnú sieť s prípojkami:**

- v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, vyhotovenej spoločnosťou ProEnvi s.r.o. so sídlom: Sándora Petőfiho 4628/31, 929 01 Dunajská Streda,
- v rozsahu vymedzenom vo výkresoch pre stavebný objekt SO-03 Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky“, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy s názvom „Celková situácia – vodovod“ a
- v rozsahu vymedzenom vo výkresoch pre stavebný objekt SO -04 Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy s názvom „Celková situácia – kanalizácia“, ktoré výkresy sú súčasťou projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, schválenej v územnom konaní (stavebné objekty SO 03 a SO 04 ďalej len „stavebné objekty“).

Na plánovanú stavbu vydala Obec Veľké Dvorníky územné rozhodnutie pod. č. 9178/VD/89/2021/033-LSzl-004, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.04.2022.

### 3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 10 (desiatich) pracovných dní od prevzatia písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy a záväzok budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 bod 5.5 tejto zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku.

### 4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie „plánovanej stavby“ (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).
- 4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenie, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

### 5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) uloženie vodovodu a kanalizácie, vrátane vodovodnej a kanalizačnej prípojky, realizované v rámci plánovanej stavby „Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou“
  - b) napojenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu, modernizáciu vodovodu a kanalizácie, vrátane vodovodnej a kanalizačnej prípojky, realizované v rámci plánovanej stavby „Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou“ a ich odstránenie,
- (ďalej len „vecné bremeno“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy, za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a záväzok budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).
- 5.2 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
- 5.3 Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno „in personam“ v prospech budúceho oprávneného.
- 5.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia pozemku uvedeného v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby (ďalej len „geometrický plán“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený uvedie do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu, týkajúceho sa budúcich zaťažených nehnuteľností najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 4 tejto zmluvy.

- 5.5 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako odplata za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu určenom geometrickým plánom, uvedenom v čl. 5 bod 5.4 tejto zmluvy a bude stanovená vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci povinný na náklady budúceho oprávneného po obdržaní geometrického plánu od budúceho oprávneného (ďalej len „znalecký posudok“).
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5. bod 5.5 tejto zmluvy zaplatí budúcu povinnému budúci oprávnený na účet uvedený v čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá budúci oprávnený na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, až po zaplatení jednorazovej náhrady a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku.
- 5.8 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

## 6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

### 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami;
- b) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy; okrem:
  - *Vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. 33472602-27/17 ako koridor vecných bremien: - zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na pozemky reg. C KN p.č. 506/20 v prospech: Západoslovenská distribučná a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe V-4588/2017 - č.z. 177/17, č.z. 201/20*
  - *Vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinných z vecného bremena strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo úradného overenia G1-2256/2018: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na pozemku reg. C KN p.č. 506/20 v prospech Západoslovenská distribučná a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe V-5321/2019 - č.z. 154/19*
- c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

### 6.2 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 budúca zaťažená nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

### 6.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

## 7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

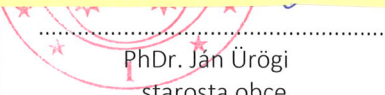
- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou na plánovanú stavbu „Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou“ budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne, odo dňa začatia realizácie plánovanej stavby na základe právoplatného stavebného povolenia, do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle čl. 5 tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavebných objektov a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 bod . 7.1 bezodplatne.
- 7.3 V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 bod. 4.1 tejto zmluvy.
- 7.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu cestného telesa, ktoré bude dotknuté realizáciou stavebných objektov a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou stavebných objektov budú odstránené na náklady budúceho oprávneného.

## 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA


- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Príloha č.1: Celková situácia - vodovod
  - Príloha č. 2: Celková situácia - kanalizácia
- 8.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.4 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 písomným dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 8.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
- 8.7 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.

Budúci povinný:  
Vo Veľkých Dvorníkoch, dňa 18.06.2025

Budúci oprávnený:  
V Dunajskej Strede, dňa 25.06.2025



PhDr. Ján Ürögi  
starosta obce



Silvester Németh  
konateľ