

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. VB/793/2025/BVS

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 51 v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Názov:** **Obec Nový Svet**
Sídlo: Nový Svet 24, 903 01 Senec
Štatutárny zástupca: Zuzana Pavleová, starostka
IČO: 37998447
DIČ: 2021701748
(ďalej ako „**Povinný z vecného bremena**“)
- a
- 1.2. Názov:** **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Kizak, predseda predstavenstva
 Ing. Marián Havel, podpredsa predstavenstva
Oprávnená konateľ
vo veciach zmluvných: JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
 na základe splnomocnenia zo dňa 20.11.2024
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK 2020263432
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
(ďalej ako „**Oprávnený z vecného bremena**“)
- a
- 1.3. Názov:** **Nový Svet Development,s.r.o.**
Sídlo: Drieňová 34, 821 02 Bratislava - mestská časť Ružinov
Štatutárny zástupca: Ing. Pavol Mihál, konateľ
 Ing. Martin Čierny, konateľ
IČO: 51 870 525
DIČ: 2120813860
IČ DPH: SK2120813860
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.:
130401/B
(ďalej ako „**Platiteľ**“)
- (Povinný z vecného bremena, Oprávnený z vecného bremena a Platiteľ spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“).

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov (v podiele 1/1) – parcely registra „C“, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nový Svet, v obci Nový Svet, v okrese Senec, a to:

- a) parc. č.: 341/377, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 255 m²,
- b) parc. č.: 341/416, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 153 m²,
zapísané na LV č. 997

(ďalej spoločne písm. a) až b) ako „**Pozemky**“).

2.2. Na Pozemkoch sa nachádza časť vodohospodárskej infraštruktúry, pozostávajúcej z:

- Vetva A	materiál: HDPE	profil: DN 200	dĺžka: 465,76 m,
- Vetva B	materiál: HDPE	profil: DN 100	dĺžka: 315,60 m,
- Vetva C	materiál: HDPE	profil: DN 100	dĺžka: 348,05 m,
- Vetva D	materiál: HDPE	profil: DN 100	dĺžka: 239,40 m,
- Vetva E	materiál: HDPE	profil: DN 100	dĺžka: 234,85 m,
- Vetva F	materiál: HDPE	profil: DN 100	dĺžka: 231,25 m,

ktorá bola vybudovaná v rámci stavby (projektu) „**IBV Pri Majeri JUH - Nový Svet verejný vodovod I. etapa**“ (ďalej len „**Verejný vodovod**“ alebo „**Vodná stavba**“).

Vzhľadom na to, že pásmo ochrany Vodnej stavby je v celom rozsahu umiestnené v cestnom telese, a teda sa v zmysle § 19 ods. 6 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 nevymedzuje, nie je pásmo ochrany Vodnej stavby ani zohľadnené v rozsahu zriaďovaného vecného bremena v zmysle článku IV. bod 4.1. Zmluvy.

2.3. Oprávnený z vecného bremena je držiteľom potvrdenia o registrácii na výkon regulovaných činností podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Oprávnený z vecného bremena zabezpečuje výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie a výrobu a distribúciu pitnej vody verejným vodovodom I. kategórie, na ktorom sa nachádzajú aj Pozemky Povinného z vecného bremena uvedené v bode 2.1. tohto článku Zmluvy.

2.4. Platiteľ realizoval Vodnú stavbu na vlastné náklady a v súvislosti s tým sa zároveň zaviazal zabezpečiť v prospech Oprávneného z vecného bremena majetkovo-právne vysporiadanie vzťahov k Pozemkom, cez ktoré je trasovaná Vodná stavba, a to v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

2.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet Zmluvy

3.1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena na Pozemkoch, cez ktoré je trasovaná Vodná stavba, a to v prospech Oprávneného z vecného bremena.

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na Pozemkoch v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.3. Zriadenie vecného bremena na Pozemkoch bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Nový Svet, uznesením č. 30/2025 zo dňa 19.08.2025, ktorého fotokópia tvorí prílohu č. 3 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok IV. Zriadenie vecného bremena

- 4.1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Pozemkov touto Zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena vecné bremeno (pôsobiace in personam), ktoré bude v katastri nehnuteľností zapísané ako nižšie špecifikovaná ťarcha, zriadená Zmluvnými stranami zaťažujúca Pozemky, ktorá spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na Pozemkoch:

- (a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Verejného vodovodu,
- (b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Verejného vodovodu,

a to v rozsahu, ako je zakreslené Geometrickým plánom č. 254/2024, ktorý bol vypracovaný dňa 25.04.2025 vyhotoviteľom: Ing. František Mego, spoločnosť fm-geo, s.r.o., sídlo: Majerníkova 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, úradne overený: Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, Ing. Andrea Krizsanová, dňa 15.05.2025, pod č. G1-673/25 (ďalej ako „**Geometrický plán č. 254/2024**“), ktorého fotokópia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, a to výlučne len vo vyhotovení Zmluvy určenom pre Oprávneného z vecného bremena a je jej neoddeliteľnou súčasťou, a súčasne

- (c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách (a) a (b) tohto bodu Zmluvy

(ďalej ako „**Vecné bremeno**“).

- 4.2. Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena sa výslovne dohodli, že povinnosti Povinného z vecného bremena dohodnuté touto Zmluvou a spojené s vlastníctvom Pozemkov v prípade ich prevodu alebo prechodu prechádzajú aj na ich nadobúdateľa.
- 4.3. Oprávnený z vecného bremena prijíma práva zodpovedajúce Vecnému bremenu uvedenému v bode 4.1. tohto článku Zmluvy a Povinný z vecného bremena sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje toto právo strpieť.
- 4.4. Vecné bremeno sa na Pozemkoch zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.

Článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby:
- a) pri budovaní, umiestnení, uložení, užívaní, prevádzke, údržbe, opravách, úpravách, rekonštrukciách, modernizáciách a pri akýchkoľvek iných stavebných úpravách Vodnej stavby

- na Pozemkoch a tiež pri výkone ďalších práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, boli dodržané platné všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy a obvyklé bezpečnostné pravidlá, udelené všetky potrebné súhlasy, vydané a právoplatné všetky úradné povolenia,
- b) všetky práce súvisiace s uvedenými činnosťami vykonávali odborne spôsobilé osoby s potrebným oprávnením,
 - c) pri uvedených činnostiach nedošlo k zásahom do iných stavieb, inžinierskych sietí alebo vedení umiestnených na Pozemkoch.
- 5.2. Účelom Vecného bremena je zabezpečiť zo strany Povinného z vecného bremena rešpektovanie existencie Vodnej stavby a jej umiestnenie na časti Pozemkov vrátane rešpektovania povinností Povinného z vecného bremena súvisiacich s právom prístupu Oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb k Vodnej stavbe. Oprávnený z vecného bremena a ním poverené osoby budú oprávnení práva zodpovedajúce Vecnému bremenu využívať iba v rozsahu nevyhnutne potrebnom na plnenie účelu Vecného bremena a tak, aby výkonom týchto práv nad nevyhnutnú mieru neobťažovali ani neobmedzovali vlastníka Pozemkov.
- 5.3. Platiteľ sa zaväzuje podať návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor (ďalej len „**Kataster**“) v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku VII. bod 7.5. Zmluvy, k čomu ho Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena výslovne splnomocňujú. Platiteľ sa zároveň zaväzuje zaplatiť všetky náklady súvisiace so zriadením Vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

Článok VI. Ochrana osobných údajov

- 6.1. Osobné údaje sú v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o ochrane osobných údajov**“) údaje týkajúce sa identifikovanej fyzickej osoby alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, iného identifikátora, ako je napríklad meno, priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje alebo online identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú identitu, fyziologickú identitu, genetickú identitu, psychickú identitu, mentálnu identitu, ekonomickú identitu, kultúrnu identitu alebo sociálnu identitu (ďalej len „**Osobné údaje**“).
- 6.2. Pokiaľ budú Zmluvné strany v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy spracúvať aj Osobné údaje fyzických osôb z prostredia druhej Zmluvnej strany, sú povinné dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane Osobných údajov, najmä Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**GDPR**“) a Zákon o ochrane osobných údajov, ako aj iné zákony, nariadenia a štandardy, a to vždy v ich v aktuálnom znení.
- 6.3. Na strane Oprávneného z vecného bremena je možné kontaktovať osobu zodpovednú za Osobné údaje na e-mailovej adrese: gdpr@bvsas.sk. V rozsahu, v akom je potrebné Zmluvu alebo nadväzujúce podklady, vrátane v nich uvedených Osobných údajov fyzických osôb, evidovať a uchovávať na účely daňovej, účtovnej alebo podobnej evidencie alebo tieto Osobné údaje inak spracúvať na účely daňových, účtovných, BOZP a/alebo podobných predpisov, napr. na účely doručenia faktúry príslušnému pracovníkovi druhej Zmluvnej strany, je zodpovedajúce uchovávanie a ďalšie spracúvanie Osobných údajov nevyhnutné na splnenie príslušnej zákonnej

povinnosti Zmluvnej strany [podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR]. Zmluvné strany spracúvajú uvedené Osobné údaje [podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR], napr. za účelom komunikácie s príslušnými pracovníkmi druhej Zmluvnej strany súvisiacej s plnením Zmluvy.

- 6.4. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu Osobných údajov. Pokiaľ sa Osobné údaje jednej Zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k Osobným údajom. V stanovených prípadoch je Zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní Osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Túto Zmluvu možno meniť výlučne na základe dohody Zmluvných strán formou písomných vzostupne číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 7.2. Táto Zmluva ako aj práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.3. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Kataster pre účely konania o vklad do katastra nehnuteľností a jedno (1) vyhotovenie je určené pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak Kataster vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto Zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný Kataster právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy alebo konanie o vklad právoplatne zamietne, táto Zmluva zaniká a Zmluvné strany si vrátia všetko čo podľa nej plnili.
- 7.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Povinným z vecného bremena podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; potvrdenie o zverejnení Zmluvy sa Povinným z vecného bremena zaväzuje zaslať Oprávnenému z vecného bremena do troch (3) dní odo dňa zverejnenia Zmluvy. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena vydaného Katastrom.
- 7.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ide o slobodný a vážny prejav ich vôle, na dôkaz čoho ju nižšie vlastnoručne podpisujú.

7.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1 – Splnomocnenie zo dňa 20.11.2024 - fotokópia (notársky overená fotokópia plnej moci bola Katastru predložená v konaní č. V-01641/25)

Príloha č. 2 – Geometrický plán č. 254/2024 – fotokópia (len k vyhotoveniu Zmluvy určenej pre Oprávneného z vecného bremena)

Príloha č. 3 – Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 30/2025

V NOVOM SVETE, dňa 09.09.2025

Povinný z vecného bremena:

Obec Nový Svet

Obec Nový Svet
Zuzana Pavleová
starostka

V Bratislave, dňa 03. SEP. 2025

Oprávnený z vecného bremena:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

JUDr. Jana Paprčková
vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
na základe splnomocnenia zo dňa 20.11.2024

V NOVOM SVETE, dňa 09.09.2025

Platiteľ

Nový Svet Development s.r.o.

In
ko

Ing. Martin Čierny
konateľ