

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

I.

Zmluvné strany

Obec Dohňany, so sídlom obecného úradu Dohňany č. 68, 020 51 Dohňany, IČO: 00 317 136, DIČ: 2020615553, konajúca starostom obce Ing. Milanom Panáčkom, ako budúci oprávnený z vecného bremena, na strane jednej
(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Boris Deneš, rod. Deneš, nar., bytom, 020 01 Púchov št. príslušnosť: SR,
a **Kristína Kováčiková, rod. Kováčiková**, nar., bytom, 020 01 Púchov št. príslušnosť: SR
na strane druhej
(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

II.

Všeobecné ustanovenia

- Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku KN-E, parc. č. 962, ostatná plocha, o výmere 906 m², vedeného na liste vlastníctva č.780 v k.ú. Zbora, obec Dohňany, okres Púchov.
- Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem realizovať stavbu „Elektrická prípojka NN“, ďalej len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare, ktoré budú slúžiť k hlavnej stavbe – Rodinný dom – novostavba na pozemku KN-C parc.č. 467, záhrada, o výmere 738 m², v.k.ú. Zbora.
- Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Dohňany svojím uznesením č. 2024/19/202 zo dňa 16.12.2024.

III.

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

- Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena k pozemkom povinného z vecného bremena, spočívajúceho v práve budúceho oprávneného z vecného bremena, strpieť na pozemkoch uloženie inžinierskych sietí – elektrickú prípojku NN, ich prevádzku, údržbu a strpieť prechod a prejazd vozidiel oprávneného z vecného bremena.
- Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena, ktoré bude predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena, budú prechádzať v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v tejto zmluve na jej nadobúdateľa.
- Zmluvné strany sa dohodli, že budúce vecné bremeno sa zriadi na neurčitý čas a za jednorázovú odplatu vo výške 100,- EUR. Je to z dôvodu, že náklady na vyhotovenie znaleckého posudku prevyšujú hodnotu odplaty, nakoľko sa jedná o malý záber. Podmienky úhrady budú špecifikované v Zmluve o zriadení vecného bremena.
- Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) znášať všetky náklady na údržbu, opravy a rekonštrukcie „stavby“ nachádzajúcich sa na pozemku povinného,

- b) zabezpečiť, aby umiestnením „stavby“ a ich užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na pozemku povinného, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok povinného z vecného bremena takým spôsobom, ktorý by znemožnil alebo podstatne sťažil údržbu pozemku povinného alebo jeho opravu alebo znehodnotil ho alebo ho trvale poškodil,
- c) nahradiť povinnému z vecného bremena škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem.

IV.

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote 30 dní od doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena adresovanej budúcemu povinnému z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do 31.12.2028, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude vecné bremeno špecifikované v čl. III tejto zmluvy. K tejto žiadosti doloží oprávnený z vecného bremena geometrický plán skutkového zamerania „stavby“.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena zriadeného podľa zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podpíšu pri uzavretí tejto zmluvy a že tento návrh podá na Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor, a to bez zbytočného odkladu po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. III tejto zmluvy, oprávnený z vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s katastrálnym konaním, predmetom ktorého je vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, znáša v celom rozsahu budúci oprávnený z vecného bremena.

V.

Výkon práva z vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa zmluvy o zriadení vecného bremena vykonávať tak, aby
 - a) neprimerane nezaťažoval výkonom týchto práv budúceho povinného z vecného bremena,
 - b) výkon týchto práv bol v súlade s dobrými mravmi.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone práv a povinností z vecného bremena zriadeného podľa zmluvy o zriadení vecného bremena postupovať tak, aby na majetku budúceho povinného z vecného bremena bezdôvodne nevznikla škoda.

VI.

Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú ako miesta trvalých pobytov zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové miesto trvalého pobytu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Dohňany č. 2024/19/202 zo dňa 16.12.2024.
3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších priamych alebo nepriamych právnych nástupcov.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa o najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dohňanoch, dňa 12.3.2025

.....
Ing. Milan Panáček
Starosta Obec Dohňany

.....
Boris Deneš

.....
Kristína Kováčiková