

# ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá v súlade s ustanovením § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

## I. Zmluvné strany

### 1. Budúci oprávnený:

**Obchodné meno:** Domy Púchov s.r.o.  
Sídlo: F. Urbánka 802, 020 01 Púchov  
IČO: 52 196 160  
DIČ: 2120950766  
IČ DPH: SK 2120950766  
Zapísaný: v obchodnom registri OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č.: 37828/R  
Zastúpený: Michalom Dorňákom, konateľom  
(ďalej aj ako „Budúci oprávnený“ v príslušnom gramatickom tvare)

### 2. Budúci povinný:

**Názov:** Obec Dohňany  
Sídlo: Dohňany č. 68, 020 51 Dohňany  
IČO: 00 317 136  
DIČ: 2020615553  
Zastúpený: Ing. Milanom Panáčkom, starostom  
(ďalej aj ako „Budúci povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare.
4. Zmluvné strany slobodne a vážne v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka uzavierajú túto Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

## II. Preambula

1. Medzi Zmluvnými stranami došlo k uzavretiu Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 14.10.2021 (ďalej aj ako „Pôvodná zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare), a to na základe žiadosti Budúceho oprávneného, pričom uzavretie Pôvodnej zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dohňany svojím uznesením č. 2021/19/212 dňa 12.08.2021.
2. Zmluvné strany majú aj naďalej záujem, aby došlo k naplneniu účelu Pôvodnej zmluvy, avšak za doplnených podmienok, keď by Budúci oprávnený previedol do výlučného vlastníctva Budúceho povinného ním vybudované stavebné objekty špecifikované v čl. VII. tejto Zmluvy a z tohto dôvodu aj podal žiadosť Budúcemu povinnému o uzavretie tejto Zmluvy. Uzavretie tejto Zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dohňany svojím uznesením č. 2022/26/292 dňa 08.09.2022.
3. Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy a otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy vrátane Pôvodnej zmluvy.

4. V prípade, ak by vznikli pochybnosti o obsahu tejto Zmluvy a vôli Zmluvných strán v nej prejavenej, tak Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pre jej výklad sú rozhodujúce skutočnosti uvedené v tomto článku Zmluvy, pričom výrazy v nej uvedené sú obvykle používané v obchodnom styku a sú výsledkom vôle oboch Zmluvných strán.

### **III. Budúci predmet vecného bremena**

1. Zmluvné strany konštatujú, že Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1, okres Púchov, obec Dohňany, katastrálne územie Dohňany, ako:
  - a) pozemok registra KN-C 1178/7, ostatná plocha, o výmere 166 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok registra KN-C 1178/8, ostatná plocha, o výmere 233 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemok registra KN-C 1178/9, ostatná plocha, o výmere 7.181 m<sup>2</sup>,
  - d) pozemok registra KN-C 1178/25, ostatná plocha, o výmere 277 m<sup>2</sup>,  
(ďalej len pozemky pod písm. a) až d) spolu aj ako „Pozemky povinného“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 2625, okres Púchov, obec Dohňany, katastrálne územie Dohňany, ako pozemok parcelné číslo 1177/24, druh pozemku ostatná plocha o výmere 12.383 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „Pozemok oprávneného“ v príslušnom gramatickom tvare).

### **IV. Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na základe tejto Zmluvy v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.
2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena k Pozemkom povinného, spočívajúceho v práve Budúceho oprávneného umiestniť na Pozemky povinného inžinierske siete - vodovod, kanalizáciu, prístupovú komunikáciu a optické rozvody (ďalej aj ako „Inžinierske siete“ v príslušnom gramatickom tvare), ktoré budú zakreslené v geometrickom pláne, ktorý sa Budúci oprávnený zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady najneskôr do 31.12.2025. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena, ako výlučný vlastník Pozemkov povinného je povinný:
  - a) strpieť umiestnenie Inžinierskych sietí na Pozemkoch povinného v rozsahu zakreslenom na geometrickom pláne,
  - b) strpieť vstup Budúceho oprávneného a ním poverených osôb na Pozemky povinného za účelom opravy a údržby Inžinierskych sietí, ako aj strpieť prechod cez Pozemky povinného za účelom údržby a opravy Inžinierskych sietí, a to v nevyhnutnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúce vecné bremeno sa zriadi na neurčitý čas, pričom kompenzácia za zriadenie vecného bremena predstavuje sumu vo výške 200.000 EUR vrátane DPH.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje do času, kým bude vlastníkom Inžinierskych sietí:

- a) znášať všetky náklady na údržbu, opravy a rekonštrukcie Inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na Pozemkoch povinného,
- b) zabezpečiť, aby umiestnením Inžinierskych sietí a ich užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na Pozemkoch povinného neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by znemožnil alebo podstatne sťažil údržbu Pozemkov povinného alebo ich opravu alebo ich znehodnotil alebo ich trvale poškodil,
- c) nahradiť Budúcemu povinnému škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem.

#### **V. Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Budúci povinný a Budúci oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú, že v lehote 60 dní od doručenia výzvy Budúceho oprávneného adresovanej Budúcemu povinnému na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do 60 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude vecné bremeno špecifikované v čl. IV. tejto Zmluvy za odplatu uvedenú v čl. IV. bod 4. tejto Zmluvy, a to spoločne so Zmluvou o prevode Inžinierskych sietí, ktorá bude uzavretá medzi Zmluvnými stranami podľa VII. tejto Zmluvy.
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, Budúci povinný.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa zmluvy o zriadení vecného bremena možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zriadeného v prospech Budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti C „Ťarchy“ vecné bremeno uvedené v čl. IV. tejto Zmluvy.
4. 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.

#### **VI. Výkon práv z vecných bremien**

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

#### **VII. Uzavretie zmluvy o prevode Inžinierskych sietí**

1. Budúci oprávnený vybuduje v kat. území Dohňany Inžinierske siete, ktoré budú slúžiť na napojenie plánovanej individuálnej bytovej výstavby na jestvujúce inžinierske siete, a to:
  - a) SO - Rozšírenie VEREJNÉHO VODOVODU, ktorý bude realizovaný na Pozemkoch povinného a Pozemku oprávneného podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej aut. Ing. Annou Koreníkovou,

- b) SO - Rozšírenie VEREJNEJ KANALIZÁCIE s prečerpávacou šachtou, ktorý bude realizovaný na Pozemkoch povinného a Pozemku oprávneného podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej aut. Ing. Annou Koreníkovou,
  - c) SO - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA a vsakovacie objekty, ktorý bude realizovaný na Pozemkoch povinného a Pozemku oprávneného podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej aut. Ing. Annou Koreníkovou, pričom prílohou tejto Zmluvy je technická správa projektovej dokumentácia ako aj situácie umiestnenia jednotlivých Inžinierskych sietí.
2. Budúci oprávnený vybuduje zároveň účelovú komunikáciu s obojstranným chodníkom, ktorá budú slúžiť na napojenie plánovanej individuálnej bytovej výstavby na už existujúcu miestnu komunikáciu, ktorá bude realizovaná na Pozemkoch povinného a Pozemku oprávneného podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej aut. Ing. Annou Koreníkovou, pričom prílohou tejto Zmluvy je technická správa projektovej dokumentácie ako aj situácie umiestnenia účelovej komunikácie s obojstranným chodníkom (ďalej aj ako „Účelová komunikácia“ v príslušnom gramatickom tvare).
  3. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy zaväzujú medzi sebou uzavrieť Zmluvu o prevode inžinierskych sietí, predmetom ktorej bude prevod Inžinierskych sietí, ako sú tieto špecifikované v bode 1. tohto článku Zmluvy pod písm. a) až c) a prevod Účelovej komunikácie, ako je táto špecifikovaná v bode 2. tohto článku Zmluvy, z výlučného vlastníctva Budúceho oprávneného do výlučného vlastníctva Budúceho povinného za odplatu uvedenú v bode 4. tohto článku Zmluvy a za podmienok uvedených v bode 5. tohto článku Zmluvy.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za prevod vlastníckeho práva Inžinierskych sietí a Účelovej komunikácie predstavuje sumu vo výške 200.000 EUR vrátane DPH.
  5. Budúci povinný a Budúci oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú, že v lehote 60 dní od doručenia výzvy Budúceho oprávneného adresovanej Budúcemu povinnému na uzavretie Zmluvy o prevode inžinierskych sietí, najneskôr však do 60 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy, uzavrú Zmluvu o prevode inžinierskych sietí, predmetom ktorej bude prevod Inžinierskych sietí a Účelovej komunikácie ako je špecifikované v bode 3. tohto článku Zmluvy za odplatu uvedenú v bode 4. tohto článku Zmluvy, a to spoločne so Zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi Zmluvnými stranami podľa čl. V. tejto Zmluvy.

### **VIII. Doručovanie**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku 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 záhlaví 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.

### **IX. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je
  - a) príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Dohňany č. 2022/26/292 dňa 08.09.2022.
  - b) príloha č. 2, ktorou je technická správa projektovej dokumentácia ako aj situácie umiestnenia jednotlivých Inžinierskych sietí a Účelovej komunikácie.
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 čo 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 Púchove, dňa 21.09.2022

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_ 2022

**Budúci oprávnený:**

**Budúci povinný:**

**Domy Púchov s.r.o.**

*Michal Dorňák, konateľ*

**Obec Dohňany**

*Milan Panáček, starosta*