

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Jakub Lukajka, rodený Lukajka, rodné číslo _____ narodený _____, trvale bytom Dohňany č. 45, 020 51 Dohňany, štátny občan Slovenskej republiky (ďalej len „oprávnený“), ako budúci oprávnený z vecného bremena, na strane jednej (ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

a

Obec Dohňany, so sídlom obecného úradu Dohňany č. 68, 020 51 Dohňany, identifikačné číslo 00 317 136, daňové identifikačné číslo 2020615553, konajúca starostom obce Ing. Milanom Panáčkom (ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“), na strane druhej, uzavierajú podľa ust. § 50a a ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto:

zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

ČI. I Preambula

1. Zmluvné strany konštatujú, že táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena zo dňa 17.4. 2023, ktorý požiadal o vypracovanie tejto zmluvy, pričom uzavretie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dohňany svojím uznesením č. 2023/06/63 zo dňa 10.5. 2023.

2. Zmluvné strany ďalej konštatujú, že budúci povinný z vecného bremena 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 parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 1395/1 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 411 m²,
- b) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 1395/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 486 m²,

ďalej len pozemky pod písm. a) až b) spolu len „**pozemok povinného**“).

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 zapísanom v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 643, okres Púchov, obec Dohňany, katastrálne územie Dohňany, ako pozemok parcelné číslo 1121/3, druh pozemku Trvalý trávnatý porast o výmere 1 245 m² (ďalej len „**pozemok oprávneného**“).

ČI. II Predmet zmluvy

1. 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.

2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena k pozemku povinného, spočívajúceho v práve budúceho oprávneného z vecného bremena umiestniť na pozemok povinného elektrickú prípojku (ďalej len „**Inžinierske siete**“), ktoré budú zakreslené v geometrickom pláne, ktorý sa budúci oprávnený z vecného bremena 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 pozemku povinného je povinný:

- a) strpieť umiestnenie Inžinierskych sietí na pozemku povinného v rozsahu zakreslenom na geometrickom pláne,
- b) strpieť vstup budúceho oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na pozemok povinného za účelom opravy a údržby Inžinierskych sietí, ako aj strpieť prechod cez pozemok 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 a za jednorazovú odplatu vo výške podľa znaleckého posudku za zriadenie vecného bremena, ktorý sa zaväzuje vypracovať na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena najneskôr do 31.12.2025.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- a) znášať všetky náklady na údržbu, opravy a rekonštrukcie Inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemku povinného,
- b) zabezpečiť, aby umiestnením Inžinierskych sietí 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.

Čl. III Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote 60 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 60 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude vecné bremeno špecifikované v čl. II tejto zmluvy za odplatu uvedenú v čl. II bod 4. 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 po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. II bod 4. tejto zmluvy, budúci povinný z vecného bremena.

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 z vecného bremena do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti C „Tarchy“ vecné bremeno uvedené v čl. II 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.

Čl. IV Výkon práv z vecných bremien

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa zmluvy o zriadení vecného bremena vykonávať tak, aby

- a) neprímerane 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.

Čl. V 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 akejkolvek 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.

Čl. VI Spoločné a 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. 2023/06/63 zo dňa 10.5. 2023.
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 7.6.2023

Ing. Milan Panáček, starosta obce

Jakub Lukajka, rodený Lukajka