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

I. Zmluvné strany

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Bolešov
Sídlo: Bolešov č. 78, 018 53 Bolešov
IČO: 317080
Zastúpený: Ing. Martin Rác, starosta
(ďalej aj ako „*Budúci povinný*“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: SESTAV, s.r.o.
Sídlo: J. L. Bellu 34/809, 019 01 Ilava
IČO: 36 014 559
DIČ: 2020438332
IČ DPH: SK 2020438332
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 3582/R
Zastúpený: Ing. Milan Sedláček, konateľ
(ďalej aj ako „*Budúci oprávnený*“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivo „*Zmluvná strana*“ v príslušnom gramatickom tvare.
4. Zmluvné strany slobodne a vážne v súlade s ustanovením 50a Občianskeho zákonníka uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „*Zmluva*“ v príslušnom gramatickom tvare).

II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, Okresný úradom Ilava, katastrálnym odborom pre okres Ilava, obec Bolešov, katastrálne územie Bolešov, na LV č. 609, a to nasledovného:
 - a. pozemku, parcely registra „C“, parc. č.: 408/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1619 m².
2. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1. tohto článku Zmluvy pod písm. a. bude ďalej označovaná aj ako „*Budúci povinný pozemok*“ v príslušnom gramatickom tvare.
3. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, Okresný úradom Ilava, katastrálnym odborom pre okres Ilava, obec Bolešov, katastrálne územie Bolešov, na LV č. 632, a to nasledovného:
 - a. pozemku, parcely registra „C“, parc. č.: 398, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 493 m².
4. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 3. tohto článku Zmluvy pod písm. a. bude ďalej označovaná aj ako „*Budúci panujúci pozemok*“ v príslušnom gramatickom tvare.

III. Predmet zmluvy

1. Na základe Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej podstatné náležitosti sú špecifikované v čl. V. Zmluvy (ďalej aj ako „Zmluva o zriadení vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare), a predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena in rem spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (NN elektrická prípojka v predpokladanej dĺžke 13,3 metra) vrátane ich zákonom stanoveného pásma ochrany, v práve vstupu za účelom ich prevádzkovania, opravy a údržby na Budúcom povinnom pozemku v prospech Budúceho oprávneného ako výlučného vlastníka Budúceho panujúceho pozemku.

IV. Podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr do 1 roka (slovom: (jedného) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Termín uvedený v predchádzajúcej vete predstavuje dobu, do ktorej sú Zmluvné strany povinné uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena a na účely Zmluvy je ďalej označený aj ako „Rozhodná doba“ v príslušnom gramatickom tvare.
2. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v prípade, ak budú do uplynutia Rozhodnej doby kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
 - a. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady umiestnenie inžinierskych sietí (NN elektrickej prípojky v predpokladanej dĺžke 13,3 metra).
 - b. umiestnenie inžinierskych sietí (NN elektrická prípojka v predpokladanej dĺžke 13,3 metra) vrátane ich zákonom stanoveného pásma ochrany podľa písm. a. tohto bodu bude realizované odborne spôsobilou osobou na náklady Budúceho oprávneného,
 - c. Budúci oprávnený po uložení inžinierskych sietí (NN elektrická prípojka v predpokladanej dĺžke 13,3 metra) podľa písm. a. tohto bodu zabezpečí na vlastné náklady uvedenie Budúceho povinného pozemku do pôvodného stavu,
 - d. Budúci oprávnený na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie a úradné overenie geometrického plánu skutočného uloženia inžinierskych sietí (NN elektrická prípojka v predpokladanej dĺžke 13,3 metra) vrátane ich zákonom stanoveného pásma ochrany na Budúceho povinného pozemku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria v lehote jedného mesiaca od doručenia písomnej výzvy na jej uzavretie jednou zo Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane.
4. Splnenie podmienok uvedených v bode 2. tohto článku Zmluvy preukáže Budúci oprávnený geometrickým plánom vyhotoveným v súlade s bodom 2. písm. d tohto článku Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká v prípade, ak nebudú podmienky uvedené v bode 2. tohto článku pod písm. a. až d. splnené v Rozhodnej dobe.

V. Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude obsahovať minimálne nasledovné náležitosti:
 - a. zmluvnými stranami budú Budúci povinný ako povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený ako oprávnený z vecného bremena,

- b. predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena in rem spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (NN elektrická prípojka v predpokladanej dĺžke 13,3 metra) vrátane zákonom stanoveného pásma ich ochrany, v práve vstupu za účelom ich prevádzkovania, opravy a údržby na Budúci povinný pozemok v prospech Budúceho oprávneného ako výlučného vlastníka Budúceho panujúceho pozemku, a to v rozsahu určenom porealizačným geometrickým plánom,
 - c. vecné bremeno bude zriadené bezodplatne,
 - d. vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú,
 - e. Budúci povinný sa zaväzuje, že strpí výkon práv Budúceho oprávneného ako vlastníka Budúceho panujúceho pozemku, a to v rozsahu uvedenom v písm. b. tohto bodu Zmluvy,
 - f. Budúci oprávnený príjme práva vyplývajúce z vecného bremena, ktoré budú predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa písm. b. tohto bodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že meniť a upravovať podstatné náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena špecifikované v bode 1. tohto článku Zmluvy pod písm. a. až f. je možné len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán písomnou formou.

VI. Osobitné dojednania

1. Budúci oprávnený je na základe Zmluvy oprávnený počas doby účinnosti Zmluvy bezodplatne užívať Budúci povinný pozemok za účelom vybudovania inžinierskych sietí (NN elektrická prípojka v predpokladanej dĺžke 13,3 metra) a s tým súvisiacimi prácami.
2. Budúci oprávnený má právo poveriť výkonom práv vyplývajúcich mu z bodov 1. tohto článku Zmluvy tretiu osobu, ktorá bude na základe zmluvy uzatvorenej s Budúcim oprávneným budovať inžinierske siete (NN elektrická prípojka v predpokladanej dĺžke 13,3 metra) alebo vykonávať s tým súvisiace práce na Budúcom povinnom pozemku.
3. **Budúci povinný podpisom Zmluvy vyhlasuje, že Zmluva predstavuje iné užívacie právo Budúceho oprávneného užívať Budúci povinný pozemok v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na účely realizácie výstavby.**
4. Budúci povinný sa zároveň zaväzuje, že nevykoná žiadne právne úkony, ktorými by došlo k zmareniu účelu Zmluvy, najmä Budúci povinný pozemok nescudzí alebo nedarujú tretej osobe.

VII. Doručovanie

1. Všetky písomnosti, na základe ktorých Zmluvné strany vykonávajú práva a povinnosti vyplývajúce im zo Zmluvy alebo vzniknuté na základe Zmluvy (ďalej aj ako „Písomnosť“ v príslušnom gramatickom tvare), sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať druhej Zmluvnej strane do vlastných rúk prostredníctvom poštového podniku na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy. V prípade, ak u Zmluvnej strany dôjde k zmene adresy na doručovanie písomností, je túto skutočnosť povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane.
2. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a. dňom ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej sú doručované,
 - b. dňom odopretia ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej sú doručované,
 - c. dňom ich vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane z akéhokoľvek dôvodu.
3. Za dôkaz slúžiaci na posúdenie, či došlo k doručeniu Písomnosti v zmysle bodu 2. tohto článku sa považuje doručienka.

VIII. Salvátorská klauzula

1. Pokiaľ je alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy neplatným alebo neúčinným pre jeho rozpor so všeobecne záväznými právnymi predpismi, dobrými mravmi alebo bude nevymáhateľné (ďalej aj ako „*Neplatné ustanovenie*“ v príslušnom gramatickom tvare), nemá to vplyv na platnosť a účinnosť Zmluvy ako celku, ak je obsah Neplatného ustanovenia možné oddeliť od obsahu zvyšku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Neplatné ustanovenie nahradia novým ustanovením, ktoré bude v súlade so všeobecnými právnymi predpismi a dobrými mravmi, pričom bude v čo najširšej možnej miere rešpektovať vôľu Zmluvných strán prejavenu pri podpise Zmluvy.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe predchádzajúcej dohody Zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov, ktoré musia byť číslované arabskými číslicami, datované a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a v prípade, ak nebude možné aplikovať na také práva a povinnosti Zmluvných strán príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka, tak také práva a povinnosti budú upravené v zmysle zásady *analogia legis* a *analogia iuris*.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, pričom po jej podpise oboma Zmluvnými stranami obdrží po jednom rovnopise každý jej účastník a jeden rovnopis bude slúžiť na účely katastrálneho konania.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť je neobmedzená, s obsahom Zmluvy sa oboznámili, tomuto porozumeli a na znak svojho súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V _____,
dňa _____ 2023

V _____,
dňa _____ 2023

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

Obec Bolešov
Ing. Martin Rác, starosta

SESTAV, s.r.o.
Ing. Milan Sedláček, konateľ