

Podľa ustanovenia § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka „Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdrať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.“

Podľa ustanovenia § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka „Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.“

Podľa ustanovenia § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka „Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy, ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spolunažívania.“

Podľa ustanovenia § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka „Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.“

Podľa ustanovenia § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka „Vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je treba vklad do katastra nehnuteľností.“

Podľa ustanovenia § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka „Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti, prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecného bremena nezaniká.“

Podľa ustanovenia § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka „Ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje.“

Podľa ustanovenia § 151p ods. 4 Občianskeho zákonníka „Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.“

Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení, t.j. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

uzatvára

povinný z vecného bremena

Ing. Jozef Svrček, CSc., rodený Svrček

narodený

rodné číslo:

Lubľanská 3/93

010 08 Žilina

štátne občianstvo SR

(na jednej strane)

a

(na strane druhej)

oprávnený z vecného bremena

Martinská teplárenská, a.s.

Robotnícka 17, 036 80 Martin

IČO: 36 403 016

DIČ: 2020122555

IČ DPH: SK2020122555

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd: Sa, vložka č. 10329/L

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2627371605/1100

v mene ktorého koná: Ing. Viktor Leščinský – predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Mihál - člen predstavenstva

ZMLUVU o zriadení vecného bremena

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. **Povinný z vecného bremena, Ing. Jozef Svrček, CSc., rodený Svrček, narodený** , rodné číslo: je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel: 1/1) nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na **LV č. 7078**, nachádzajúcej sa v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin, a to:
 - **pozemku C KN parc. č. 364/24 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 149 m²**
 - **pozemku C KN parc. č. 364/15 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 240 m².**
 - **budovy č.s. 78**, ktorá je postavená na pozemku 364/15
2. Pozemok parc.č. 364/24 sa nachádza v zastavanom území obce Martin, pričom na tomto pozemku sa nachádza dvor.
3. Pozemok parc.č. 364/15 sa nachádza v zastavanom území obce Martin, pričom na tomto pozemku je postavená budova č.s. 78.
4. Budova č.s. 78 je postavená na pozemku parc.č. 364/15. Pôvodne táto budova slúžila ako administratívna budova. Na základe Stavebného povolenia vydaného Mestom Martin dňa 14.5.2014, č.j. SÚ 24149/2014 – St, ev. č. 52/2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.6.2014, vrámci stavby „Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy administratívnej budovy na apartmánový nájomný dom“, bola budova prestavaná na apartmánový dom.
5. **Oprávnený z vecného bremena, spoločnosť Martinská teplárenská, a.s., IČO: 36 403 016**, je vlastníkom inžinierskych sietí – **prípojky horúcovodu, t.j. horúcovodného potrubia, ktoré bolo uložené i do pozemku C KN parc.č. 364/24 „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 149 m²**, ktorý sa nachádza v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin a je **umiestnené i v budove č.s. 78**, a to na I. NP.
6. Uloženie horúcovodného potrubia do pozemku parc.č. 364/24 bolo presne zamerané a následne i vyznačené v Geometrickom pláne č. 69/2014 zo dňa 4.11.2014, ktorý bol vypracovaný GAMA, s.r.o., geodetická kancelária, M. R. Štefánika 25, 036 01 Martin, IČO: 4386 9092 a overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 24.11.2014. Horúcovodnú prípojku tvorí predizolované potrubie PIPECO, oceľové, 2xDN32, tepelná izolácia je z PUR peny, plášťová rúra HDPE. Horúcovodná prípojka je uložená v zemi v pieskovom lôžku, vrchný zásyp je zemina.
7. Umiestnenie horúcovodnej prípojky na I. NP budovy č.s. 78 je vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 4. Horúcovodná prípojka je uložená v podlahe miestnosti (miestnosť sociálneho zariadenia) I. NP v oceľovej chráničke 2xDN 200 o dĺžke 5000 mm. Trasa horúcovodnej prípojky po opustení chráničky pokračuje v pivnici a v priestore OST, kde je uchytená pod stropom na konzolách a pripojená na vstup do OST (odovzdávacej stanice tepla)
8. Horúcovodná prípojka bola vybudovaná na základe Stavebného povolenia vydaného Mestom Martin dňa 14.5.2014, č.j. SÚ 24149/2014 – St, ev. č. 52/2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.6.2014, vrámci stavby „Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy administratívnej budovy na apartmánový nájomný dom“ – objekt SO 06 – prípojka horúcovodu. Horúcovodná prípojka bola vybudovaná v zmysle projektovej dokumentácie schválenej Útvaram hlavného architekta mesta Martin a za podmienok stanovených stavebným povolením.

9. **Oprávnený z vecného bremena**, spoločnosť **Martinská teplárenská, a.s., IČO: 36 403 016**, je vlastníkom **odovzdávacej stanice tepla** (ďalej len „OST“), ktorá je umiestnená v budove č.s. 78 na I. NP v samostatnej uzamykateľnej miestnosti o rozmeroch 1,9 m x 5,1 m. Presné umiestnenie OST je vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
10. Horúcovodná prípojka a OST vybudované Martinskou teplárenskou, a.s. zabezpečujú dodávku tepla do budovy č.s. 78, ktorá je postavená na pozemku C KN parc.č. 364/15 „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 240 m², nachádzajúca sa v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin, ktorej vlastníkom je Ing. Jozef Svrček, CSc., rodený Svrček, narodený 13.6.1947.
11. Za účelom zabezpečenia plynulej dodávky tepla do budovy č.s. 78 postavenej na pozemku parc.č. 364/15, teda za účelom:
- uloženia horúcovodnej prípojky do pozemku parc.č. 364/24 a umiestnenia horúcovodnej prípojky do budovy č.s. 78,
 - umožnenia vstupu na predmetný pozemok či už pešo alebo mechanizmami za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii inžinierskych sietí, t.j. horúcovodnej prípojky
 - umiestnenia horúcovodnej prípojky a OST do budovy č.s. 78,
 - umožnenia vstupu do budovy č.s. 78 za účelom výkonu prác spojených s umiestnením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii horúcovodnej prípojky a OST
- rozhodli sa zmluvné strany zriadiť touto zmluvou **vecné bremeno zaťažujúce pozemok parc.č. 364/24 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 69/2014, a zaťažujúce budovu č.s. 78 v rozsahu vyznačenom v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy**. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech právnickej osoby: Martinskej teplárenskej, a.s., IČO: 36 403 016. Vecné bremeno zriadené v prospech oprávneného Martinskej teplárenskej, a.s. podľa tejto zmluvy sa zriaďuje „**in personam**“, t.j. ako osobné vecné bremeno.

II.

Zriadenie vecného bremena

1. **Povinný z vecného bremena**, ako vlastník pozemku C KN parc.č. 364/24 „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 149 m² a budovy č.s. 78 postavenej na pozemku parc.č. 364/15, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, obci Martin, v okrese Martin, zapísanom na LV č. 7078, **týmto zriaďuje na pozemku C KN parc.č. 364/24 a budove č.s. 78, časovo obmedzené vecné bremeno „in personam“ na dobu platnosti zmluvy s Martinskou teplárenskou, a.s., alebo jej nástupcom v zmysle o tom uzavretej zmluvy, v prospech oprávneného z vecného bremena Martinskej teplárenskej, a.s., IČO: 36 403 016. Vecné bremeno spočíva v povinnosti „povinného z vecného bremena“ :**
- **strpieť na pozemku parc.č. 364/24 rozkopanie, uloženie a vedenie horúcovodnej prípojky oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 69/2014.**
 - **umožniť a strpieť „oprávnenému z vecného bremena“ jeho pracovníkom, zamestnancom, resp. obchodným partnerom, v nevyhnutnej miere vstup na pozemok parc. č. 364/24 a prístup (aj formou výkopu) mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla.**

- strpieť umiestnenie horúcovodnej prípojky a OST do I. NP budovy č.s. 78 oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
 - umožniť a strpieť „oprávnenému z vecného bremena“ jeho pracovníkom, zamestnancom, resp. obchodným partnerom, vstup do budovy č.s. 78 za účelom výkonu prác spojených s uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla.
 -
2. Geometrický plán č. 69/2014 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Nákras presného umiestnenia horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla v budove č.s. 78 tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in personam“ zriadené podľa bodu 1 tohto článku v celom rozsahu a bez výhrad prijíma.
5. Vecnému bremenu zriadenému podľa bodu 1 tohto článku zodpovedá:
- právo oprávneného z vecného bremena na rozkopanie, uloženie a vedenie horúcovodnej prípojky v pozemku parc.č. 364/24, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 69/2014.
 - právo oprávneného z vecného bremena, jeho pracovníkov, zamestnancov, resp. obchodných partnerov, v nevyhnutnej miere vstup na pozemok parc. č. 364/24 a prístup (aj formou výkopu) mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla.
 - právo oprávneného z vecného bremena na umiestnenie horúcovodnej prípojky a OST do I. NP budovy č.s. 78 oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
 - právo oprávneného z vecného bremena, jeho pracovníkov, zamestnancov, resp. obchodných partnerov, na vstup do budovy č.s. 78 za účelom výkonu prác spojených s uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla.
6. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena, najmä náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, geodetickým zameriavaním, správnymi poplatkami, uložením horúcovodného potrubia, s uvedením pozemku do pôvodného stavu po uložení horúcovodného potrubia bude znášať „oprávnený z vecného bremena“.

9. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa.

Článok III. Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok IV. Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v čl. II. tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu po každom jednom vykonanom zásahu do pozemku povinného z vecného.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po každom zásahu do pozemku uviesť pozemok minimálne donrovnakého stavu v akom bol pozemok pred vykonaním zásahu. V prípade, ak neuvedie oprávnený z vecného bremena pozemok po vykonaní zásahu do 60 dní od ukončenia prác do pôvodného stavu, môže tak urobiť povinný z vecného bremena na náklady oprávneného z vecného bremena.
3. Náklady na zachovanie, údržbu a opravy pozemku bude znášať oprávnený z vecného bremena len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie pozemku do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich z vecného bremena. V ostatných prípadoch znáša tieto náklady vlastník nehnuteľnosti.
4. Nakoľko práva zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré boli zriadené touto zmluvou, patria osobe, t.j. Martinskej teplárenskej, a.s., povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade ak zo strany oprávneného z vecného bremena dôjde k prevodu vlastníckeho práva k horúcovodnej prípojke na tretiu osobu, uzatvoriť s novým vlastníkom vybudovanej horúcovodnej prípojky samostatnú zmluvu o zriadení vecného bremena s rovnakým obsahom ako bol dohodnutý v tejto zmluve.
5. Odovzdávacia stanice tepla (OST) je umiestnená v budove č.s. 78 na I. NP v samostatnej uzamykateľnej miestnosti o rozmeroch 1,9 m x 5,1 m). Za účelom ochrany tohto technického zariadenia pred stratou, poškodením alebo zničením, zmluvné strany sa dohodli, že miestnosť v ktorej je umiestnená OST bude slúžiť len pre tento účel. Miestnosť bude uzamykateľná, pričom kľúč od tejto miestnosti bude mať oprávnený z vecného bremena, rovnako oprávnený z vecného bremena bude mať kľúč resp. čip od vchodu do budovy č.s. 78. Oprávnený z vecného bremena bude bezodplatne užívať celú túto miestnosť. V prípade vzniku potreby vykonania údržby,

zabezpečenia prevádzky, odstraňovania poruchy, vykonávania opráv, výmen a rekonštrukcii horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla, bude oprávnený resp. jeho pracovníci vstupovať do budovy č.s. 78 hlavným vstupom, pričom sú oprávnení pohybovať sa v potrebnom rozsahu po celom I. NP budovy č.s. 78

6. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávku elektrickej energie potrebnú na zabezpečenie riadnej prevádzky odovzdávacej stanice tepla zabezpečí na svoje náklady povinný z vecného bremena.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zriadením vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena, t.j. Martinskej teplárenskej, a.s., bude znášať tá zmluvná strana, ktorej vzniknú. Správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje uhradiť oprávnený z vecného bremena.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán po uzavretí tejto zmluvy obdrží po jednom rovnopise. Dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, pre účely vkladového konania. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne so zmluvou podpíšu i Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia oznámenia o jej uzatvorení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Vecnoprávne účinky nastávajú dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
5. **Zmluvné strany si obsah tejto zmluvy riadne prečítali a jej obsahu porozumeli. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva o zriadení vecného bremena vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.**

V Martine, dňa

Povinný z vecného bremena – **Ing. Jozef Svrček, CSc.**

podpis:

Oprávnený z vecného bremena – **Martinská teplárenská, a.s.:**

podpis:

meno: **Ing. Viktor Leščinský**

funkcia: predseda predstavenstva

podpis:

meno: **Ing. Jaroslav Mihál**

funkcia: člen predstavenstva

prílohy:

1. výpis z obchodného registra oprávneného z vecného bremena
2. LV č. 7078 (katastrálne územie Martin)
3. Geometrický plán 69/2014 vypracovaný GAMA, s.r.o., geodetická kancelária, M.R. Štefánika 25, 036 01 Martin, IČO: 4386 9092
4. Nákres umiestnenia horúcovodnej prípojky a OST v budove č.s. 78