

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 patri 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

Jaroslava Demáčková, rodená Straková

narodená

rodné číslo:

bytom: Korunovo 8, 036 01 Martin

štátne občianstvo: SR

(na jednej strane)

a

(na strane druhej)

oprávnený z vecného bremena

Martinská teplárenská, a.s.

so sídlom: 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. Michal Polóni – predseda predstavenstva

Ing. Adriana Záborská - člen predstavenstva

ZMLUVU o zriadení vecného bremena

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. **Povinný z vecného bremena**, Jaroslava Demáčková, narodená , je výlučnou vlastníčkou (spoluvlastnícky podiel: 1/1) nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na LV č. 6785, nachádzajúcich sa v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin, a to:
 - pozemku C KN parc. č. 3544/4 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 539 m².
 - pozemku C KN parc. č. 3544/34 druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 2461 m².
 - stavby : polyfunkčný objekt č.s. 1699 postavenej na pozemku parc.č. 3544/4
2. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Martin, pričom na pozemku parc. č. 3544/4 sa nachádza stavba č.s 1699 – polyfunkčný objekt.
3. **Oprávnený z vecného bremena**, spoločnosť **Martinská teplárenská, a.s., IČO: 36 403 016**, je vlastníkom inžinierskych sietí – horúcovodného rozvodu, ktorý bol uložený i do pozemku C KN parc.č. 3544/34 druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 2461 m², ktorý sa nachádza v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin. Uloženie horúcovodného rozvodu do pozemku parc.č. 3544/34 bolo presne zamerané a následne i vyznačené v Geometrickom pláne č. 67/2016 „, navyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch KN-C p.č. 3544/26, 34, 38, p.č. 3555/4,5 p.č. 3556/4, KN-E p.č. 4254/4 p.č. 4256/102, zo dňa 9.11.2016, 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 12.12.2016.
4. **Oprávnený z vecného bremena**, spoločnosť **Martinská teplárenská, a.s., IČO: 36 403 016**, je vlastníkom odovzdávacej stanice tepla – OST, ktorá bola umiestnená do objektu – do miestnosti OST nachádzajúcej sa na prízemí v stavbe „, polyfunkčného objektu“ č.s. 1699, ktorá je postavená na pozemku parc.č. 3544/4. Miestnosť OST je samostatne uzamykateľnou miestnosťou. Umiestnenie OST do prízemia budovy č.s. 1699, je vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
5. Horúcovodný rozvod a OST bol vybudovaný na základe Stavebného povolenia vydaného Mestom Martin dňa 20.10.2015, č.j. SÚ-26425/126693/2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.11.2015, stavba „Rekonštrukcia prípojky pre dodávku tepla pre areál Kasární SNP Martin - Podháj“.
6. Za účelom uloženia horúcovodného rozvodu do pozemku parc.č. 3544/34 a umiestnenia OST do stavby – polyfunkčný objekt č.s. 1699, a taktiež za účelom umožnenia vstupu na pozemok či už pešo alebo mechanizmami za účelom vybudovania horúcovodného rozvodu, za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii inžinierskych sietí , na umožnenie vstupu do stavby – č.s. 1699 za účelom umiestnenia OST, za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii OST, rozhodli sa zmluvné strany zriadiť touto zmluvou **vecné bremeno zaťažujúce pozemok parc.č. 3544/34 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 67/2016, a budovu – polyfunkčný objekt č.s. 1699 postavenú na pozemku parc.č. 3544/4**, a to 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. 3544/34 „ostatné plochy“ o výmere 2461 m², a budovy – polyfunkčný objekt č.s. 1699 , postavenej na pozemku parc.č. 3544/4, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, obci Martin, v okrese Martin, zapísanom na LV č. 6785, **týmto zriaďuje na pozemku C KN parc.č. 3544/34 „ostatné plochy“ o výmere 2461 m² , a budove – polyfunkčný objekt č.s. 1699 , postavenej na pozemku parc.č. 3544/4, vecné bremeno „in personam“ v prospech oprávneného z vecného bremena Martinskej teplárenskej, a.s., IČO: 36 403 016. Vecné bremeno spočíva v povinnosti „povinného z vecného bremena“ :**

a/ strpiet' na pozemku parc.č. 3544/34 uloženie horúcovodnej prípojky oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 67/2016.

V súvislosti s uložením horúcovodnej prípojky je povinný z vecného bremena povinný umožniť a strpiet' „oprávnenému z vecného bremena“ jeho pracovníkom, zamestnancom, resp. obchodným partnerom, v nevyhnutnej miere vstup na pozemok parc.č. 3544/34 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.

b/ strpiet' umiestnenie OST do miestnosti OST nachádzajúcej sa na prízemí – budovy č.s. 1699 postavenej na pozemku parc.č. 3544/4 oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

c/ umožniť a strpiet' „oprávnenému z vecného bremena“ jeho pracovníkom, zamestnancom, resp. obchodným partnerom, vstup do budovy č.s. 1699, za účelom výkonu prác spojených s uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla, a to v rozsahu vyznačenom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

2. Geometrický plán č. 67/2016 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. **Nákres presného umiestnenia odovzdávacej stanice tepla v budove – polyfunkčný objekt č.s. 1699, tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.**
4. Oprávnený z vecného bremena toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in personam“ zriadené podľa bodu 1 tohoto článku v celom rozsahu a bez výhrad prijíma..
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
6. Vecné bremeno špecifikované v bode 1 pod písm a/ tohto článku sa zriaďuje bez časového obmedzenia. Vecné bremeno špecifikované v bode 1 pod písm b/ c/ tohto článku sa zriaďuje na dobu určitú do 31.12.2026.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena, najmä náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, geodetickým zameriavaním, správnyimi poplatkami, uložením horúcovodného potrubia, s uvedením pozemku do pôvodného stavu po uložení horúcovodného potrubia bude znášať „oprávnený z vecného bremena“.

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.
2. Povinný z vecného bremena týmto splnomocňuje oprávneného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad vecného bremena zriadeného touto zmluvou do katastra nehnuteľností.

Článok IV. Osobitné dojednania

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu po každom jednom vykonanom zásahu do pozemku povinného z vecného bremena.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po každom zásahu do pozemku uviesť pozemok minimálne do rovnakého 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 jej 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 horúcovodnému rozvodu na tretiu osobu, uzatvoríť s novým vlastníkom vybudovaného horúcovodného rozvodu samostatnú zmluvu o zriadení vecného bremena s rovnakým obsahom ako bol dohodnutý v tejto zmluve.

Článok V. 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.

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, dňa

Povinný z vecného bremena – **Jaroslava Demáčková, nar.**

podpis:

meno: **Jaroslava Demáčková**

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

podpis:

meno: **Ing. Michal Polóni**

funkcia: predseda predstavenstva

podpis:

meno: **Ing. Adriana Záborská**

funkcia: člen predstavenstva

prílohy: príloha č. 1 výpis z obchodného registra oprávneného z vecného bremena
príloha č. 2 Geometrický plán 67/2016 vypracovaný GAMA, s.r.o., geodetická kancelária, M.R. Štefánika
25, 036 01 Martin, IČO: 4386 9092
príloha č. 3 Nákras umiestnenia OST
príloha č. 4 LV č. 6785 (katastrálne územie Martin)

