

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 zbrať 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. Vratislav Pikula, rodený Pikula

narodený

rodné číslo:

bytom: Škultétyho 478/18, 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, Ing. Vratislav Pikula, rodený Pikula, narodený, rodné číslo:,** je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel: 1/1) nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na **LV č. 1433** (príloha č. 1 zmluvy), nachádzajúcich sa v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin, a to:
 - **pozemku C KN parc. č. 865/1 druh pozemku: záhrady, o výmere 550 m²**
 - **stavby – rodinný dom č.s. 478 postavenej na pozemku parc.č. 865/2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 534 m²**
2. Pozemok i stavba sa nachádza v zastavanom území obce Martin.
3. Stavebný úrad – Mesto Martin vydalo dňa 18.11.2016 rozhodnutie č. SÚ-36024/154194/2016 , Stavebné povolenie na stavbu „NTL plynová prípojka a technológia plynovej kotolne pre 2 rodinné domy“ na pozemkoch parc.č. KN-C 4283, 860/1, 860/2, 865/1, 865/2, k.ú. Martin – v rozsahu stavebných objektov : SO 01 – NTL plynová prípojka a plynový kotol pre rodinný dom súp. č. 478, SO 02 – NTL plynová prípojka a plynový kotol pre rodinný dom súp. č. 474. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 23.11.2016.
4. V zmysle vydaného stavebného povolenia, v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Monikou Bukovinskou ENERGO – CENTRUM, 1. Čsl. brigády 6, 038 61 Vrútky a autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Michalom Kmeťom, Gorkého 56, 036 01 Martin, zrealizoval stavebník Martinská teplárenská, a.s., na vlastné náklady, plynovú prípojku do domu č.s. 478, t.j. vybudoval pripojovací plynovod v dĺžke 3,9 m vedený parcelou C KN parc.č. 4283, následne NTL odberné plynové zariadenie dĺžky 8,8 m vedený zeleňou cez parc.č. 861/1 k rodinnému domu so súpisným číslom 478, kde v 1 PP umiestnil technológiu plynovej kotolne - plynový kotol s uzatvorenou spaľovacou komorou dovybavený typovým príslušenstvom ATAG – špeciálnou sadou pre oddelený prívod spaľovacieho vzduchu a odvod spalín. Plynová prípojka je kolmo napojená na existujúci NTL plynovod oceľ DN 300 s tlakom 2 kPa vedený cez pozemok parc.č. 4283 k.ú. Martin.
5. Oprávnený z vecného bremena, spoločnosť **Martinská teplárenská, a.s., IČO: 36 403 016**, je vlastníkom inžinierskej siete – **podzemného plynového potrubia** (viď bod 3, 4 tohto článku), **ktorý bol uložený i do pozemku: C KN parc.č. 865/1 druh pozemku: záhrady, o výmere 550 m²**, ktorý sa nachádza v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin. Uloženie podzemného plynového potrubia do pozemku parc.č. 865/1, bolo presne zamerané a následne i vyznačené v **Geometrickom pláne č. 37/2017** „na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch KN-C p.č. 860/1, 865/1, 4283, zo dňa 3.5.2017, ktorý bol vypracovaný Geodetická kancelária GAMA, s.r.o., geodetická kancelária, M. R. Štefánika 25, 036 01 Martin, IČO: 4386 9092 a overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 1.6.2017. Geometrický plán tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena, spoločnosť **Martinská teplárenská, a.s., IČO: 36 403 016**, je **vlastníkom technológie plynovej kotolne – plynového kotla ATAG séria A typ A200S** s uzatvorenou spaľovacou komorou dovybavený typovým príslušenstvom ATAG – špeciálnou sadou pre oddelený prívod spaľovacieho vzduchu a odvod spalín, ktorý bol umiestnený, vrátane plynovej prípojky - oceľovej napájacej hladkej bezošvej rúry L235GA, do stavby č.s. 478, rodinný dom, postavenej na pozemku C KN parc.č. 865/2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 534 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Martin, v obci Martin,

v okrese Martin (LV č. 1433). Umiestnenie plynového závesného kondenzačného kotla ATAG séria A typ A200S a plynovej prípojky - ocelevej napájacej rúry (vedená po vnútornej stene domu pod stropom) do 1.PP rodinného domu je vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

7. Vybudovaná plynová prípojka a technológia plynovej kotolne – plynového kotla slúžia na zabezpečenie dodávky tepla do stavby č.s. 478, k.u. Martin.
8. Za účelom uloženia podzemného plynového potrubia do pozemku parc.č. 865/1 a za účelom umiestnenia plynovej kotolne do 1. PP stavby č.s. 478, rozhodli sa zmluvné strany zriadiť touto zmluvou vecné bremeno zaťažujúce pozemok parc.č. 865/1 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 37/2017, a vecné bremeno zaťažujúce stavbu č.s. 478 v rozsahu vyznačenom v nákrese č. 3, 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 pozemkov: C KN parc.č. 865/1 „záhrady“ o výmere 550 m², a stavby – rodinný dom č.s. 478, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, obci Martin, v okrese Martin, zapísanom na LV č. 1433, **týmto zriaďuje na pozemku C KN parc.č. 865/1 a budove č.s. 478, 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/ strpieť na pozemku parc.č. 865/1, uloženie podzemného plynového potrubia oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 37/2017

b/ strpieť umiestnenie plynovej kotolne – plynového kotla a plynovej prípojky - ocelevej rúry do 1.PP stavby č.s. 478 postavenej na parc.č. 865/2 oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

c/ umožniť a strpieť oprávnenému z vecného bremena jeho pracovníkom, zamestnancom resp. obchodným partnerom, vstup do budovy č.s. 478, za účelom výkonu prác spojených s uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, plynovej kotolne - plynového kotla a plynovej prípojky - ocelevej rúry, a to v rozsahu vyznačenom v nákrese, ktorý tvorí prílohu 3 tejto zmluvy.

2. V súvislosti s uložením podzemného plynového potrubia je povinný z vecného bremena povinný umožniť a strpieť „oprávnenému z vecného bremena“ jeho pracovníkom, zamestnancom, resp. obchodným partnerom, v nevyhnutnej miere vstup na pozemok parc.č. 865/1 a prístup (aj formou výkopu) mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s uložením plynového potrubia a následnou údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii tohto potrubia.
3. Geometrický plán č. 37/2017 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 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 sa zriaďuje na dobu neurčitú, bez časového obmedzenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena, najmä náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, geodetickým zameriavaním, správnymi poplatkami, uložením plynového potrubia a plynového kotla, s uvedením pozemku do pôvodného stavu po uložení plynového 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 30 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. Povinný z vecného bremena zabezpečí vo svojich priestoroch ochranu majetku povinného z vecného bremena, najmä pred manipuláciou neoprávnenými osobami. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje chrániť majetok Martinskej teplárenskej, a.s. pred poškodením, stratou a zničením. Plynový kondenzačný kotol je umiestnený v 1. PP stavby rodinného domu. Oprávnený z vecného bremena nebude mať od rodinného domu kľúče, preto sa zmluvné strany dohodli, že povinný z vecného bremena bude potrebu rekonštrukcie, opráv, havárií hlásiť telefonicky alebo e-mailom oprávnenému z vecného bremena bez zbytočného odkladu potom, čo takúto potrebu zistí. V prípade plánovanej údržby, kontroly, opravy je oprávnený z vecného bremena povinný vlastníka domu č.s. 478 na to písomne upozorniť, aspoň 15 dní vopred a požiadať ho o sprístupnenie pozemku parc.č. 865/1 a 1. PP stavby čs. 478, pričom v žiadosti bude uvedený termín kedy je potrebné prístup k zariadeniam Martinskej teplárenskej, a.s. umožniť. Povinný z vecného bremena nezodpovedá za škodu na majetku Martinskej teplárenskej, a.s., ak si **splnil všetky povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy** a napriek tomu došlo ku škode na majetku Martinskej teplárenskej, a.s. jeho poškodením, stratou alebo zničením, pričom

tejto škode nemohol žiadnym spôsobom zabrániť. Oprávnený z vecného bremena v plnom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú na majetku povinného z vecného bremena, ktorá bola spôsobená v dôsledku, resp. prostredníctvom uloženého podzemného plynového potrubia alebo umiestnenej plynovej kotolne – plynového kotla a plynovej prípojky, ktoré sú vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia dodávky tepla dodávateľom Martinská teplárenská, a.s. je vlastníkom budovy č.s. 478, k.u. Martin povinný na základe žiadosti Martinskej teplárenskej, a.s. umožniť jej pracovníkom vstup do priestorov stavby č.s. 478 za účelom demontáže a prepravy plynového kondenzačného kotla ATAG séria A typ A200S, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá spoločnosti Martinská teplárenská, a.s. vznikne. Dojednania, ktoré sú obsahom Dohody o zmene spôsobu zásobovania teplom, realizácia NTL plynovej prípojky a plynového kotla zo dňa 18.12.2015 ostávajú týmto nezmenené v platnosti.

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 zverejnením jej znenia 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 26.6.2018

Povinný z vecného bremena – **Ing. Vratislav Pikula**

podpis:

meno: **Ing. Vratislav Pikula**

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

podpis:

meno: **Ing. Michal Polóni**
funkcia: predseda predstavenstva

podpis:

meno: **Ing. Adriana Záborská**
funkcia: člen predstavenstva

príloha: č. 1 LV 1433 (katastrálne územie Martin)
 č. 2 Geometrický plán 37/2017 vypracovaný Geodetickou kanceláriou GAMA
 č. 3 náčrt umiestnenia plynového kotla do 1. PP stavby č.s. 478