

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 1

Milan Šulov, rodený Šulov

narodený

rodné číslo:

trvale bytom: Bottova 755/7, 036 01 Martin

štátne občianstvo: SR

(ďalej len „povinný z vecného bremena 1“)

povinný z vecného bremena 2

Magdaléna Šulová, rodená Zelenková

narodená

rodné číslo:

trvale bytom: Bottova 755/7, 036 01 Martin

štátne občianstvo: SR

(ďalej len „povinný z vecného bremena 2“)

(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

- Povinný z vecného bremena 1/ a 2/, Milan Šulov, rodený Šulov, narodený , a Magdaléna Šulová, rodená Zelenková, narodená , sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (spoluvlastnícky podiel: 1/1) nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na LV č. 735 (príloha č. 2), nachádzajúcich sa v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin, a to:**

 - **pozemku C KN parc. č. 1324/61 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 301 m².**
 - **stavby : rodinný dom č.s. 755 postavenej na pozemku parc.č. 1324/61**
- Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Martin, pričom na pozemku parc. č. 1324/61 sa nachádza stavba č.s 755 – rodinný dom.
- 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. 1324/61 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 301 m²**, ktorý sa nachádza v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin. Uloženie horúcovodného rozvodu do pozemku parc.č. 1324/61 bolo presne zamerané a následne i vyznačené v Geometrickom pláne č. 28/2018 „, na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch KN-C p.č. 1324/29, 1324/61, zo dňa 9.5.2018, 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 21.5.2018 číslo 492/2018. (príloha č. 3).
- Oprávnený z vecného bremena**, spoločnosť **Martinská teplárenská, a.s., IČO: 36 403 016**, je vlastníkom odovzdávacej stanice tepla – OST, ktorá bola umiestnená do stavby – rodinného domu č.s. 755, a to do samostatnej miestnosti „technickej miestnosti“ nachádzajúcej sa na prízemí stavby. Umiestnenie OST do technickej miestnosti nachádzajúcej na prízemí stavby č.s. 755, je vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
- Horúcovodný rozvod a OST bol vybudovaný na základe Stavebného povolenia na stavbu: „OST a HV prípojka pre RD Bottova 7, Martin“ na pozemkoch parc.č. KN C 1324/29, 1324/61, k.ú. Martin, vydaného Mestom Martin dňa 25.2.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.3.2018 a je vedené pod č. SÚ-29429/6937/2018.
- Za účelom uloženia horúcovodnej prípojky do pozemku parc.č. 1324/61 a umiestnenia OST do stavby – rodinný dom č.s. 755, 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. 755 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. 1324/61 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 28/2018, a stavbu– rodinný dom č.s. 755 postavenú na pozemku parc.č. 1324/61 v rozsahu vymedzenom v nákrese**, 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. 1324/61 „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 301 m², a stavby – rodinného domu č.s. 755, postavenej na pozemku parc.č. 1324/61, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, obci Martin, v okrese Martin, zapísanom na LV č. 735, **týmto zriaďuje na pozemku C KN parc.č. 1324/61 „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 301 m², a stavbe – rodinný dom č.s. 755, postavenej na pozemku parc.č. 1324/61, 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. 1324/61 uloženie horúcovodnej prípojky oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 28/2018.**
 - b/ **strpieť umiestnenie OST do technickej miestnosti nachádzajúcej sa na prízemí stavby č.s. 755 postavenej na pozemku parc.č. 1324/61 oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy.**
 - c/ **umožniť a strpieť „oprávnenému z vecného bremena“ jeho pracovníkom, zamestnancom, resp. obchodným partnerom, vstup do stavby č.s. 755, za účelom výkonu prác spojených s uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii odovzdávacej stanice tepla, a to v rozsahu vyznačenom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy.**

2. Geometrický plán č. 28/2018 tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 tejto zmluvy.
3. V súvislosti s uložením horúcovodnej prípojky 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. 1324/61 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. V prípade vykonania opráv, výmen a rekonštrukcií je oprávnený po vykonaní takýchto zásahov do technológií uveisti všetky stavebné konštrukcie, pozemky a technológie do pôvodného stavu.
4. Nákras presného umiestnenia odovzdávacej stanice tepla v stavbe č.s. 755 do technickej miestnosti, tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
5. Oprávnený z vecného bremena toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in personam“ zriadené podľa bodu 1 tohto článku v celom rozsahu a bez výhrad prijíma.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
7. Vecné bremeno špecifikované v bode 1 tohto článku sa zriaďuje bez časového obmedzenia, t.j. na dobu neurčitú.

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“.

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 z vecného bremena. V ostatných prípadoch znáša tieto náklady vlastník nehnuteľnosti.
4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť dodávku elektrickej energie pre elektrické zariadenia, ktoré sú súčasťou OST, a dodávku vody, bezplatne, po celý čas realizácie dodávky tepla oprávneným z vecného bremena.
5. Povinný z vecného bremena zabezpečí vo svojich priestoroch ochranu majetku Oprávneného z vecného bremena pred poškodením, stratou, zničením a pred manipuláciou neoprávnenými osobami.
6. 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, uzatvorí 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 právnemu 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 1/

podpis:
meno: **Milan Šulov**

Povinný z vecného bremena 2/

podpis:
meno: **Magdaléna Šulová**

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 výpis z obchodného registra oprávneného z vecného bremena – MT, a.s.
- príloha č. 2 list vlastníctva 735 (katastrálne územie: Martin)
- príloha č. 3 Geometrický plán 28/2018 zo dňa 9.5.2018, ktorý úradne overil Okresný úrad Martin, katastrálny odbor pod č. 492/2018.
- Príloha č. 4 náskres umiestnenia OST