

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 440/ÚORS/2019

uzatvorená
podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Článok I Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena
Ing. Jozef Hýll, rodený Hýll
bytom: Šoltésovej 11, 036 01 Martin
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

na jednej strane

a

Budúci oprávnený z vecného bremena
Martinská teplárenská, a.s.
so sídlom: Robotnícka 17, **036 80 Martin**
IČO : 00 36 403016
DIČ : 2020122555
IČ DPH : SK2020122555
Bank. spoj. : SK7011000000002627371605
zapísaná : OR OS Žilina, Odd. Sa, Vložka č. 10329/L
V zastúpení : **Ing. Michal Polóni** - predseda predstavenstva, generálny riaditeľ
Ing. Adriana Záborská – člen predstavenstva

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena Ing. Jozef Hýll, rodený Hýll, narodený 13.12.1960, je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Martin, a to:
 - pozemku **C KN parc. č. 1352/4** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 1407 m²Jeho vlastnícke právo k predmetnému pozemku je zapísané Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č. 8033** (katastrálne územie: Martin).
2. Mesto Martin, ako stavebný úrad, vydal dňa 18.9.2019, pod číslom SU-38349/147972/2019, Stavebné povolenie, ktorým stavebníkovi DASS, s.r.o., IČO: 31588417, so sídlom Robotnícka 7030/1E, 036 01 Martin, bola povolená stavba „Polyfunkčná budova DASS Martin“ v rozsahu

stavebných objektov: SO 01 – polyfunkčná budova DASS Martin, SO 03 – kanalizačná prípojka, SO 04 – Vodovodná prípojka, SO 05 – NN elektrická prípojka, SO 06 – prípojka teplovodu, SO 08 sadové úpravy a drobná architektúra, SO 09 – oplotenie. Uvedená stavba má byť postavená v katastrálnom území Martin (obec: Martin, okres: Martin) na pozemku C KN parc.č. 1352/4 „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 1407 m².

3. V zmysle pripravenej projektovej dokumentácie má byť Polyfunkčná budova DASS Martin vykurovaná teplom dodávaným budúcim oprávneným z vecného bremena, t.j. Martinskou teplárenskou, a.s. Pre zabezpečenie dodávky tepla do budovy je nevyhnutné vybudovať horúcovodnú prípojku a uložiť ju do pozemku C KN parc.č. 1352/4 „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 1407 m², ktorého výlučným vlastníkom je budúci povinný z vecného bremena. Stavebník DASS, s.r.o. a Martinská teplárenská, a.s. sa dohodli, že vybudovanie a uloženie horúcovodnej prípojky do pozemku parc.č. 1352/4 uskutoční Martinská teplárenská, a.s. na svoje náklady a toto technické zariadenie (horúcovodná prípojka) ostane v majetku Martinskej teplárenskej, a.s. Náskres trasy kadiaľ bude horúcovodná prípojka cez pozemok parc.č. 1352/4 viesť, v zmysle schválenej projektovej dokumentácie, je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
4. Nakoľko v rámci realizácie stavby „Polyfunkčná budova DASS Martin“ dôjde k uloženiu majetku (horúcovodnej prípojky) budúceho oprávneného do pozemku patriaceho budúcemu povinnému, budúci oprávnený požiadal budúceho povinného, aby po realizácii horúcovodnej prípojky bolo zriadené vecné bremeno v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Budúci povinný so zriadením vecného bremena v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve súhlasil.

Článok III **Budúce vecné bremeno**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po vybudovaní horúcovodnej prípojky v zmysle projektu schválenej projektovej dokumentácie k stavbe „Polyfunkčná budova DASS Martin“, po jej porealizačnom zameraní a vypracovaní Geometrického plánu (Geometrický plán musí byť overený príslušnou správou katastra), na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena uzatvoria samostatnú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorom bude zriadené vecné bremeno v nižšie uvedenom znení, ktoré bude zapísané na LV č. 8033 (k.ú. Martin). Obsahom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie nasledovného vecného bremena:

Povinný z vecného bremena, ako vlastník pozemku: C KN parc.č. 1352/4 druh pozemku: „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 1407 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Martin, v obci Martin, v okrese Martin, zapísanom na LV č. 8033, týmto zriaduje na pozemku C KN parc.č. 1352/4, v prospech oprávneného budúce vecné bremeno „in personam“. Budúce vecné bremeno bude spočívať:

- *v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na pozemku parc.č. 1352/4, k.ú. Martin, uloženie / umiestnenie/ horúcovodnej prípojky zrealizovanej v rámci stavby „Polyfunkčná budova DASS Martin“, oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. (číslo geometrického plánu bude doplnené po jeho vypracovaní).*

- *v povinnosti povinného z vecného bremena umožniť a strpieť budúcemu oprávnenému z vecného bremena jeho pracovníkom, zamestnancom, resp. obchodným partnerom vstup na pozemok parc.č. 1352/4 a prístup (aj formou výkopu) mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu práv spojených s uložením horúcovodnej prípojky a následnou údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcií horúcovodnej prípojky.*

Geometrický plán č. tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Oprávnený z vecného bremena toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in personam zriadené vo vyššie uvedenom znení v celom rozsahu a bez výhrad prijímajú.

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu počas ktorej bude oprávnený z vecného bremena dodávať teplo do budovy vybudovanej základe Stavebného povolenia číslo: SÚ-38349/147972/2019 zo dňa 18.9.2019, na pozemku parc.č. 1352/4 k.ú. Martin, a to na základe Zmluvy o dodávke a odbere tepla, pričom odber tepla musí byť minimálne 10 rokov)

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena, najmä náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, geodetickým zameriavaním, správnymi poplatkami, bude znášať „oprávnený z vecného bremena“.

Článok IV Odplata za vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúce vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.
2. Náklady spojené so zriadením budúceho vecného bremena bude v celom rozsahu znášať oprávnený z vecného bremena 1/ a 2/ - správne poplatky, odmenu za vypracovanie geometrického plánu.
3. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že voči budúcemu oprávnenému z vecného bremena nemá iné finančné požiadavky a požiadavky na náhrady, než tie, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve.

Článok V Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti za podmienok nižšie uvedených uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu podľa čl. III tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena na základe písomnej výzvy zaslanej za podmienok obsiahnutých v tejto zmluve.

3. Výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnený zaslať druhej zmluvnej strane, oprávnený z vecného bremena až po splnení všetkých nasledovných podmienok :
 - bude zrealizovaná horúcovodná prípojka
 - bude vykonané porealizačné zameranie a vyhotovený geometrický plán
4. Budúci povinný, ktorému bude táto výzva spolu s prílohami doručená, sa zaväzuje uzatvoriť s oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena, do 45 dní odo dňa doručenia výzvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prílohou výzvy bude:
 - text zmluvy o zriadení vecného bremena
 - geometrický plán vypracovaný po realizácii prípojky
5. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť zaslaná druhej zmluvnej strane formou doporučenej písomnej zásielky. Písomná zásielka musí byť zaslaná na adresu budúceho povinného z vecného bremena, ktorá adresa je nižšie uvedená.

Budúci povinný : Ing. Jozef Hýll
Šoltésovej 11
036 01 Martin

Článok VI Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú udržiavať poriadok a čistotu po každom jednom vykonanom zásahu do pozemku budúceho povinného z vecného bremena.
2. Budúci Oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú po každom zásahu do pozemku uviesť pozemok minimálne do rovnakého stavu v akom bol pozemok pred vykonaním zásahu.
3. Budúci povinný z vecného bremena výslovne prehlasuje, že so stavbou horúcovodnej prípojky (v zmysle predloženého projektu a stavebného povolenia) na jeho pozemku súhlasí.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje odovzdať budúcemu povinnému jedno vyhotovenie realizačnej projektovej dokumentácie stavby horúcovodnej prípojky. Budúci oprávnený zrealizuje stavbu horúcovodnej prípojky podľa realizačnej projektovej dokumentácie na vlastné náklady.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť porealizačné zameranie stavby, vypracovanie geometrického plánu pre zriadenie vecného bremena a podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
6. Budúci povinný oboznámi budúceho oprávneného pred začatím realizačných prác so všetkými známymi inžinierskymi sieťami na parcele č.1352/4, k.ú. Martin.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcemu oprávnenému vzniká právo na bezodplatné užívanie pozemku v rozsahu článku III tejto zmluvy počas doby realizácie horúcovodnej prípojky až do doby zriadenia vecného bremena.
8. Budúci povinný sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníckych vzťahov k parcele č. 1352/4 v k. ú. Martin prevedie sa všetky práva a povinnosti na budúceho povinného a zároveň bude v písomnej forme o tejto zmene informovať budúceho oprávneného.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že potom čo bude ukončená dodávka tepla do budovy vybudovanej základe Stavebného povolenia číslo: SÚ-38349/147972/2019 zo dňa 18.9.2019, na pozemku parc.č. 1352/4 k.ú. Martin (teplo dodávané spoločnosťou Martinská teplárenská, a.s. na základe Zmluvy o dodávke a odbere tepla, pričom odber tepla musí byť minimálne 10 rokov), uzatvoria samostatnú Zmluvu o zrušení vecného bremena, na základe ktorej bude vecné bremeno zrušené a následne vymazané z listu vlastníctva katastrálne územie Martin. Náklady spojené s prípravou Dohody o zrušení vecného bremena a náklady spojené so správnymi poplatkami bude znášať v celom rozsahu oprávnený z vecného bremena, t.j. Martinská teplárenská, a.s.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach obsiahnutých v tejto zmluve.

Článok VII

Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, podajú spoločne príslušnej správe katastra návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Zmluva je vyhotovená v 3-och vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdržia budúci povinní z vecného bremena, dve vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak po uzatvorení tejto zmluvy, budúci povinní z vecného bremena prevedie vlastnícke právo k pozemku parc.č. 1352/4 na tretiu osobu, nadobúdateľa nehnuteľnosti pred uzatvorením scudzovacieho právneho úkonu upozornia na existenciu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a oboznámi ho s jej obsahom.
4. Za osobné údaje sa v súlade s článkom 4 ods. 1 GDPR považuje akákoľvek informácia týkajúca sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby (dotknutej osoby), pričom identifikovateľná fyzická osoba je osoba, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spracúvajú osobné údaje dotknutých osôb len v rozsahu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, t.j. meno, priezvisko, akademický titul, funkcia. Podrobnejšie informácie o spracúvaní, uchovávaní, osobných údajov v súlade s GDPR a zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov sú zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena zverejnené na web sídle: www.mtas.sk.
5. 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.

6. 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

V Martine, dňa

Budúci oprávnený

Budúci povinný

Martinská teplárenská, a.s.

.....
Ing. Michal Polóni
predseda predstavenstva
generálny riaditeľ

.....
Ing. Jozef Hýll, rodený Hýll

.....
Ing. Adriana Záborská
člen predstavenstva