

**Z M L U V A**  
**o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti**  
**č. 438/ÚORS/2019**

**uzatvorená medzi :**

budúcimi povinnými z vecného bremena:

**Ing. Ján Výrostek**

nar.

bytom: Nábřežná 3461/3, 038 61 Vrútky

štátna príslušnosť: SR

a

**Vlasta Výrosteková, rod. Sedláková**

nar.

bytom: Nábřežná 3461/3, 038 61 Vrútky

štátna príslušnosť: SR

(v ďalšom ako „budúci povinný“)

na jednej strane

a

budúcim oprávneným z vecného bremena:

**Martinská teplárenská, a.s.**

Robotnícka 17

036 80 Martin

IČO : 36 403 016

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

(v ďalšom ako „budúci oprávnený“)

na strane druhej

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

1. **Budúci povinní z vecného bremena Ing. Ján Výrostek a Vlasta Výrosteková, rod Sedláková sú bezpodielovými spoluvlastníkmi** (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v okrese Martin, v obci Vrútky, **v katastrálnom území Vrútky**, a to:

- **nebytového priestoru č. 1** (druh nebytového priestoru 2 – Garáž), ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu **č.s. 3461** postavenom na pozemku C KN parc.č. 707/4, vo **vchode č. 3** - na ul. **NÁBREŽNEJ** (ďalej len „Bytový dom“) vo Vrútkach, vrátane
- podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 153/10000, vrátane
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc.č. 707/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 391 m<sup>2</sup>, o veľkosti 153/10000

Ich vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti je zapísané Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č.2940** (katastrálne územie Vrútky).

(ďalej len „Garáž“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena Martinská teplárenská, a.s. požiadal budúcich povinných z vecného bremena o budúce zriadenie vecného bremena zaťažujúceho nebytový priestor č .1 – Garáž (špecifikovaný v bode 1 tohto článku) vo vlastníctve budúcich povinných, a to za účelom umiestnenia odovzdávacej stanice tepla (ďalej OST). Umiestnenie OST v priestore Garáže, je vyznačené v Prílohe č.1 a bude sa nachádzať v západnej (zadnej) časti Garáže a bude zaberáť cca 50% plochy garáže. Presné umiestnenie OST bude zakreslené po realizácii zariadenia OST. V súvislosti s uložením OST v Garáži budú Povinní z vecného bremena povinní umožniť a strpieť „Budúcemu Oprávnenému z vecného bremena“ jeho pracovníkom, zamestnancom, resp. obchodným partnerom, v nevyhnutnej miere vstup do Garáže a prístup za účelom výkonu prác spojených s umiestnením OST a následnou údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmeny a rekonštrukcie OST. Prístup k OST a prechod cez Garáž je vymedzený v Prílohe č. 2.
3. Budúci povinní z vecného bremena súhlasili, že po realizácii OST, zriadia v prospech budúceho oprávneného budúce vecné bremeno „in personam“. Budúce vecné bremeno bude spočívať:
  - v povinnosti „povinného z vecného bremena“ strpieť v Garáži umiestnenie OST oprávneným z vecného bremena, a to v rozsahu vyznačenom v nákrese, ktorý bude prílohou zmluvy o vecnom bremene
  - v povinnosti „povinného z vecného bremena“ umožniť a strpieť „budúcemu oprávnenému z vecného bremena“ jeho pracovníkom, zamestnancom vstup do Garáže a prístup za účelom výkonu prác spojených s umiestnením a OST a následnou údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmenou a rekonštrukciou OST, a to v rozsahu vyznačenom v nákrese, ktorý bude prílohou zmluvy o vecnom bremene
4. Vecné bremeno bude zriadené bezodplatne, bez časového obmedzenia.
5. Budúci povinní a budúci oprávnený sa dohodli, že po realizácii OST v priestoroch Garáže, bude OST chránená uzamykateľnou ochrannou konštrukciou, ktorú zriadi budúci oprávnený na vlastné náklady (miestnosť OST).

## **Čl. II** **Záväzky strán**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti za podmienok nižšie uvedených uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu podľa čl. I ods.1, 2, 3,4, 5 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 oprávnená zaslať druhej zmluvnej strane, ktorákoľvek zo zmluvných strán až po splnení všetkých nasledovných podmienok :
  - bude zrealizovaná OST
  - OST bude pripravená na dodávku a odber tepla (teda budú vykonané potrebné tlakové skúšky a OST bude uvedená do skúšobnej prevádzky)
4. Zmluvná strana, ktorej bola doručená výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s druhou zmluvnou stranou zmluvu do 45 dní odo dňa doručenia.

## **Čl. III** **Doručenie výzvy**

1. 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

zmluvnej strany, ktorá adresa je špecifikovaná v tomto článku tejto zmluvy. Prílohou výzvy bude návrh textu Zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s prílohou.

2. Pre účely tejto zmluvy sa budú písomnosti doručovať na adresy zmluvných strán :

Budúci povinní :        Ing. Ján Výrostek  
                                    Nábřežná 3461/3  
                                    038 61 Vrútky

Budúci oprávnený :     Martinská teplárenská, a.s.  
                                    Robotnícka 17  
                                    036 80 Martin

#### **Čl. IV**

##### **Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena zrealizuje stavbu OST, podľa schválenej projektovej dokumentácie na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie nákresu umiestnenia OST v západnej časti Garáže (v miestnosti OST) a taktiež nákresov potrebných pre vyznačenie miesta prechodu cez Garáž a po podpise riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena i podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností a uhradiť príslušný správny poplatok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcemu oprávnenému z vecného bremena vzniká právo na bezodplatné užívanie približne 50% priestoru Garáže v jej západnej (zadnej časti), po dobu realizácie stavby OST, od doby právoplatnosti vydaného stavebného povolenia až do doby zriadenia vecného bremena, v rozsahu článkov I., ods. 1, 2, 3, 4, 5 tejto zmluvy.
4. Budúci povinní z vecného bremena výslovne súhlasia s umiestnením OST v ich nebytovom priestore, teda súhlasia s uložením OST v západnej časti Garáže – tak ako je uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy o budúcej zmluve a taktiež súhlasia s prechodom cez pivničné priestory, a to v rozsahu vymedzenom v nákrese č. 2, ktorý je prílohou tejto zmluvy. V nevyhnutnom prípade cez bránu vo východnej časti garáže.

#### **Čl. V**

##### **Odmena, náklady a ďalšie úhrady**

1. Náklady vyvolané konaním o povolenie vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy, najmä povinnosť znášať správne poplatky, znáša v plnej výške budúci oprávnený z vecného bremena.
2. Vlastníci Garáže, ako budúci povinní z vecného bremena, vyhlasujú, že v budúcnosti nebudú voči oprávnenému z vecného bremena uplatňovať ďalšie požiadavky, ani finančné ani iné náhrady, než tie, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve.

#### **Čl. VI**

##### **Osobitné a 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. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach obsiahnutých v tejto zmluve.

3. Zmluva je vyhotovená v 3-och vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdržia budúci povinní z vecného bremena, dve vyhotovenia obdržia budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak po uzatvorení tejto zmluvy, budúci povinní z vecného bremena prevedú vlastnícke právo ku Garáži na tretiu osobu, nadobúdateľa nehnuteľnosti pred uzatvorením scudzovacieho právneho úkonu upozornia na existenciu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a oboznámia ho s jej obsahom.
5. 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](http://www.mtas.sk).
6. 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.
7. **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 .....

Vo Vrútkach, dňa .....

Budúci oprávnený

Budúci povinní

**Martinská teplárenská, a.s.**

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

.....  
**Ing. Ján Výrostek**

.....  
**Ing. Adriana Záborská**  
člen predstavenstva

.....  
**Vlasta Výrosteková**