

1648.24

**ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
uzavretá v zmysle ust §151n a nasl. Občianskeho zákonníka

**Povinný z vecného bremena:** Zelená lípa, s. r. o.  
miesto podnikania Jánoškova 1545, Dolný Kubín, PSČ: 026 01  
IČO: 53 945 026  
Spol. zapísaná v OR OS Žilina, odd. Sro, vl. č.: 77753/L  
zastúpený Juraj Bukna, konateľ  
(ďalej len „Povinný z vecného bremena“)

a

**Oprávnený z vecného bremena:** TEHOS, s.r.o.  
so sídlom Nám. slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín  
IČO: 36 389 331  
Zapísaná v OR vedenom OS Žilina odd. Sro, vložka č. 11956/L  
Zast.: Ing. Stanislav Vilček, konateľ  
(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“)

uzavreli túto

**ZMLUVU O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom všetkých nižšie v tabuľke uvedených rozostavaných bytov a rozostavaných nebytových priestorov (u každého z rozostavaných bytov a z rozostavaných nebytových priestorov má Povinný z vecného bremena podiel 1/1 k celku), nachádzajúcich sa v k. ú. Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, LV č. 4063, ktoré sa nachádzajú v stavbe Rozostavaného polyfunkčného objektu Zelená lípa so s. č. 1258 (ďalej aj "Stavba"), ktorá Stavba stojí na pozemku KN-C parc. č. 70/28. Zoznam rozostavaných bytov a rozostavaných nebytových priestorov vo vlastníctve Povinného z vecného bremena je nasledovný:

A	B	C	D	E	F
označenie jednotky	vchod	podlažie	celková výmera v m <sup>2</sup>	popis nehnuteľnosti	prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach, príslušenstve, na zastavanom pozemku a príľahlých pozemkoch
rozostavaný byt č. 1	1	podzemné podlažie	77,62	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyňa + jedáleň, izby, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	7762/157734
rozostavaný byt č. 2	1	podzemné podlažie	80,14	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyňa + jedáleň, izby, pracovne (skladu), kúpeľne + WC, pivnice.	8014/157734
rozostavaný byt č. 3	1	prízemie	76,55	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	7655/157734
rozostavaný byt č. 4	1	prízemie	25,67	Dispozične pozostáva z izby a kúpeľne + WC.	2567/157734
rozostavaný byt č. 5	1	prízemie	75,74	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	7574/157734
rozostavaný byt č. 6	1	prízemie	50,38	Dispozične pozostáva z obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	5038/157734

rozostavaný byt č. 7	1	prízemie	51,70	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	5170/157734
rozostavaný byt č. 8	1	prvé poschodie	109,13	Dispozične pozostáva zo zádveria, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, izby, šatníka, kúpeľne + WC, pivnice.	10913/157734
rozostavaný byt č. 9	1	prvé poschodie	25,51	Dispozične pozostáva z izby + kuchyne, kúpeľne + WC, pivnice.	2551/157734
rozostavaný byt č. 10	1	prvé poschodie	75,09	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	7509/157734
rozostavaný byt č. 11	1	prvé poschodie	50,89	Dispozične pozostáva z obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	5089/157734
rozostavaný byt č. 12	1	prvé poschodie	67,70	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	6770/157734
rozostavaný byt č. 13	1	druhé poschodie	75,64	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	7564/157734
rozostavaný byt č. 14	1	druhé poschodie	25,29	Dispozične pozostáva z izby + kuchyne, kúpeľne + WC, pivnice.	2529/157734
rozostavaný byt č. 15	1	druhé poschodie	75,97	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	7597/157734
rozostavaný byt č. 16	1	druhé poschodie	50,48	Dispozične pozostáva z obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	5048/157734
rozostavaný byt č. 17	1	druhé poschodie	51,55	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	5155/157734
rozostavaný byt č. 18	1	treťie poschodie	153,61	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, skladu, strešnej terasy, kúpeľne + WC, pivnice.	15361/157734
rozostavaný byt č. 19	1	treťie poschodie	201,55	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, izby, dvoch strešných terás, kúpeľne + WC, pivnice.	20155/157734
rozostavaný nebytový priestor č. 1 - prevádzka	2	podzemné podlažie	78,75	Dispozične pozostáva zo skladu, prevádzky, toalety a toalety.	7875/157734
rozostavaný nebytový priestor č. 2 - apartmán	1	prízemie	49,38	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	4938/157734
rozostavaný nebytový priestor č. 3 - apartmán	1	druhé poschodie	49,00	Dispozične pozostáva z chodby, obývacej izby + kuchyne + jedálne, izby, kúpeľne + WC, pivnice.	4900/157734

1.2

Keďže je Povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom (1/1 k celku) všetkých rozostavaných bytov a rozostavaných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe, súčet jeho spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Stavby, na zastavanom pozemku a príslušenstve k Stavbe, ktoré pripadajú na jednotlivé rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory, predstavuje 1/1 k celku.

1.3 Zámerom zmluvných strán je zriadiť vecné bremeno v prospech Oprávneného z vecného bremena (in personom) k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, LV č. 4063, a to:

- a) k príhľadnému pozemku KN-C parc. 70/63, ostatná plocha o výmere 109 m<sup>2</sup> v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a
- b) k spoločnej časti Rozostavaného polyfunkčného objektu Zelená lipa so s. č. 1258 výlučne v rozsahu priestoru technickej miestnosti označenej na prílohe č. 1 tejto zmluvy.

**Zmluvné strany výslovne uvádzajú a upozorňujú na to, že touto zmluvou sa nezriaďuje vecné bremeno ku žiadnemu z rozostavaných bytov alebo rozostavaných nebytových priestorov, ktoré sú uvedené v tabuľke bodu 1.1 tejto zmluvy. Zápis vecného bremena sa teda nebude vzťahovať ku žiadnemu z konkrétnych bytov alebo nebytových priestorov, ale len k danému prislúchajúcemu pozemku a ku konkrétnej spoločnej časti Stavby, a to v dohodnutom rozsahu.**

## **Článok II. Predmet zmluvy**

2.1 Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena touto zmluvou zriaďujú vecné bremeno v prospech osoby Oprávneného z vecného bremena (in personam), a to k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, LV č. 4063, konkrétne:

- c) k pozemku KN-C parc. 70/63, ostatná plocha o výmere 109 m<sup>2</sup> v rozsahu vymedzenom dielom č. 3 geometrického plánu č. 36433756-41/2023, vyhotoveným spoločnosťou DIBDIAKGEO, s.r.o., ul. Beňovolehotská 2131/50, Dolný Kubín, PSČ: 026 01, IČO: 36433756-41/2023, dňa 11.12.2023, ktorý úradne overil Ing. Jozef Hrabčák dňa 04.01.2024 pod číslom 707/2023 a
- d) k spoločnej časti Rozostavaného polyfunkčného objektu Zelená lipa so s. č. 1258, postavenom na pozemku KN-C parc. č. 70/28 výlučne v rozsahu priestoru technickej miestnosti označenej na prílohe č. 1 tejto zmluvy ako "Technická miestnosť - vecné bremeno Tehos".

Vecnému bremenu bude zodpovedať oprávnenie Oprávneného z vecného bremena na vstup do technickej miestnosti Polyfunkčného objektu Zelená lipa so s. č. 1258, v ktorej je umiestnená technológia odovzdávacej stanice tepla a na vecným bremenom zaťažený pozemok, a to za účelom vykonávania údržby, obnovy a opráv technológie a rozvodov slúžiacich na rozvod, meranie a reguláciu dodávaného tepla zo strany Oprávneného z vecného bremena.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne.

## **Článok III. Záverečné ustanovenia**

3.1 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a dve vyhotovenia sú určené pre potreby katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, ktoré by mohli byť prekážkou povolenia vkladu vecného bremena na základe tejto zmluvy.

3.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy možno vykonať len vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené a spôsobilé uzavrieť túto zmluvu, nepotrebujú na tento právny úkon žiadny súhlas alebo povolenie a ak áno, takýto súhlas alebo povolenie v predpísanej forme majú. V prípade rozporu tejto zmluvy so zmluvami, ktoré medzi zmluvnými stranami predchádzali uzavretiu tejto zmluvy, má prednosť táto zmluva.

3.3 Právne vzťahy založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

3.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva je slobodná a vážna. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že obsahu tejto zmluvy riadne rozumejú, bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú nižšie pripojenými podpismi oprávnených osôb.

V Dolnom Kubíne, dňa 05.01.2024

**Povinný z vecného bremena**  
**Zelená lipa, s. r. o.**

.....  
Juraj Bukna  
konateľ

**Oprávnený z vecného bremena**  
**TEHOS, s.r.o.**

.....  
Ing. Stanislav Vilček  
konateľ

**TEHOS, s.r.o.**  
Námestie slobody 1200/3 ①  
026 01 DOLNÝ KUBÍN

Príloha:      č. 1, grafické zobrazenie rozsahu vecného bremena k spoločnej časti Stavby - technickej miestnosti

Príloha č. 1 Zobrazenie rozsahu vecného bremena k spoločnej časti Stavby - technickej miestnosti

