

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 17/2025–OPM–I–ZVB

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi nasledovnými zmluvnými stranami :

Budúci povinní z vecného bremena:

- 1/ ISTROFINAL SPV TT, s.r.o.**, sídlo Mydlárska 8178/7A, Žilina 010 01, IČO 47 966 599
zastúpený: Ing. Slavomír Bodis, konateľ
- 2/ KOBOK spol. s r.o.**, sídlo Strojárska 318/46, Valaská-Piesok, 976 43, IČO 31 561 268
zastúpený: Ing. Jozef Žiak, konateľ, Ing. Robert Nemcsics, konateľ
- 3/ Hynek Šteller**, rod. , nar. , rod. č.
Lucia Štellerová, rod. , nar. , rod. č.
obaja trvale bytom , 976 98, štátna príslušnosť SR
- 4/ Mgr. Zuzana Ouzká**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Bratislava-Devínska Nová Ves, 841 07, št. prísl. SR
- 5/ Ing. arch. Ján Ďurčenka**, rod. , nar. , rod. č.
Mgr. Andrea Ďurčenková, rod. , nar. , rod. č.
obaja trvale bytom , Nemce, 974 01, štátna príslušnosť SR
- 6/ Robert Soliar**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom 977 01 Brezno, štátna príslušnosť SR
- 7/ Mgr. Martin Suda**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01, štátna príslušnosť SR
- 8/ Lucia Sudová**, rod. nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01, štátna príslušnosť SR
- 9/ Mgr. Ľuboš Dubec**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom Brezno, 977 01, štátna príslušnosť SR
- 10/ Ing. Zuzana Malčeková**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01, štátna príslušnosť SR
- 11/ Valeryan Kych**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Veľké Berezne, 890 00 Ukrajina, štátna príslušnosť UA
- 12/ Mgr. Jozef Dudáš**, rod. , nar. , rod. č.
Veronika Dudášová, rod. , nar. , rod. č.
obaja trvale bytom , Brezno, 977 01, štátna príslušnosť SR

- 13/ **Ing. Petr Giecek**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom Bohumín, štátna príslušnosť ČR
Ing. Silvia Giecek Laurincová, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01, štátna príslušnosť SR
- 14/ **Bc. Emília Vozárová**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01, štátna príslušnosť SR
- 15/ **Mgr. Júlia Janičkovičová**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01, št. prísl. SR
- 16/ **Róbert Sádecký**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01, št. prísl. SR
- 17/ **MUDr. Katarína Belicová**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Banská Bystrica, 974 01, štátna príslušnosť SR
- 18/ **Mgr. Miroslav Vetrák**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01 štátna príslušnosť SR
Mgr. Ivana Vetrák, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Brezno, 977 01, štátna príslušnosť SR
- 19/ **MUDr. Lucia Gorduličová**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Polomka, 977 66, štátna príslušnosť SR
- 20/ **MUDr. Pavol Zvarík**, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom štátna príslušnosť SR
MUDr. Mariola Zvaríková, rod. , nar. , rod. č.
trvale bytom , Frýdek-Místek, 739 92, ČR, štátna príslušnosť ČR

(ďalej len „**Budúci povinní z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Mesto Brezno
Sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno
Zastúpený: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta
IČO : 00 313 319

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ alebo aj „**mesto**“)

(spoločne ďalej označovaní ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvorili túto **zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „**Zmluva**“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinní z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku, ktorý sa nachádza v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno

• **parcela reg. C-KN č. 610/97 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1483 m²**, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odborom, na **LV 15011**, vo veľkosti spoluvlastníckych podielov tak, ako sú uvedené v časti B predmetného listu vlastníctva, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy (ďalej len „**pozemok**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorými sú pozemky :

- parc. C-KN č. 610/61 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m²
- parc. C-KN č. 610/81 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 844 m²

v k. ú. Brezno, obec Brezno, evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne, odbor katastrálny, na LV 2351, v pre Mesto Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje realizovať na pozemkoch vo svojom vlastníctve, uvedených v bode 2., investičnú akciu: **Bytový dom Sekurisova ulica – Brezno**, (ďalej len „**investičná akcia**“); tieto pozemky bezprostredne susedia s pozemkom v podielovom spoluvlastníctve budúcich povinných, uvedeným v bode 1.

Budúci oprávnený z vecného bremena má v súvislosti s realizáciou uvedenej investičnej akcie zámer vybudovať a uložiť inžinierske siete – **prípojka teplovodu s jeho ochranným pásomom** na pozemku v spoluvlastníctve povinných z vecného bremena, a tieto následne prevádzkovať.

Na tento účel má oprávnený z vecného bremena záujem usporiadať právny vzťah k dotknutej časti pozemku, uvedeného v bode 1., zriadením zmluvného vecného bremena na časť dotknutého pozemku, vymedzenú geometrickým plánom podľa čl. II bod.1 Zmluvy.

Čl. II. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve, uzatvoria **Zmluvu o zriadení vecného bremena, s týmto obsahom:**

a/ predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na pozemku Budúcich povinných z vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, **ktoré bude spočívať v časovo neobmedzenej povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:**

- **vybudovanie a uloženie inžinierske siete – prípojka teplovodu s jeho ochranným pásomom**
- **právo prístupu-** vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemku v prospech oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka nehnuteľností, uvedených v čl. I. bod. 2. tejto zmluvy.

b/ rozsah vecného bremena: vecné bremeno sa bude vzťahovať iba na časť pozemku, vymedzenú **Geometrickým plánom č. 36639729-26/2022** z 23.08.2023, vypracovaným SAJ Židlovo 3, Brezno, 977 01, úradne overeným pod G1-620/23, ako **diel 1 o výmere 25 m²**, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

c/ druh vecného bremena: vecné bremeno **in rem** sa zriadi ako vecné právo, spojené s vlastníctvom pozemku, uvedeného v čl. I. bod.1 zmluvy; zmenou vlastníka resp. spoluvlastníka tohto pozemku prechádza vecné bremeno na jeho právneho nástupcu

d/ odplata: vecné bremeno bude zriadené **bezodplatne**.

e/ trvanie: vecné bremeno sa zriaďuje **bez časového obmedzenia**

f/ náklady: všetky náklady, spojené so zriadením vecného bremena, vrátane správnych poplatkov, bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena

g/ zánik vecného bremena: vecné bremeno môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, rozhodnutím súdu.

h/ návrh na vklad zmluvy: podá Budúci oprávnený z vecného bremena a to do 15 dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena

g/ záverečné ustanovenia: Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť dňom jej uzatvorenia, účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, vecnoprávne účinky dňom jej vkladu do katastra nehnuteľnosti

2. Budúci oprávnený z vecného bremena po realizácii investičnej akcie predloží Budúcim povinným z vecného bremena písomnú výzvu na uzatvorenie riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 30 dní od doručenie písomnej výzvy podľa bodu 2.

4. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie zmluvy o zriadení o vecného bremena na základe tejto Zmluvy, po splnení všetkých podmienok podľa bodu 2. Ak niektorá zo zmluvných strán odmietne uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote podľa bodu 3. tohto článku, aj keď boli splnené všetky tam uvedené podmienky, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa svojho nároku prostredníctvom súdu.

Čl. III.

Ostatné ustanovenia

1. Budúci povinní z vecného bremena týmto dávajú Budúcemu oprávnenému z vecného bremena podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov súhlas s uložením inžinierske siete – **prípojka teplovodu s jeho ochranným pásom** na pozemku, pričom Budúci povinní z vecného bremena súhlasia v nevyhnutnom rozsahu so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení, súvisiacich s realizáciou investičnej akcie na pozemku.

2. Teplovodná prípojka bude zhotovená bezkanálovým potrubným systémom z predizolovaných potrubí. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú na zaťaženej časti dotknutého pozemku nezriaďovať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť potrubia prípojky, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby, umiestňovať na ňom prostriedky zariadenia staveniska a zamedziť pohybu ťažkých mechanizmov nad potrubiami prípojky.

Čl. IV.

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje vytvoriť budúcemu oprávnenému z vecného bremena potrebné podmienky pre realizáciu investičnej akcie na pozemku, tento v dotknutom rozsahu sprístupniť a uvoľniť od prípadných prekážok, ktorá by mohli brániť realizácii potrebných stavebných prác.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemku, ktorý má byť zaťažený vecným bremenom, a zaväzuje sa potrebné stavebné práce realizovať tak, aby nevznikla škoda Budúcim povinným z vecného bremena a ani iným subjektom. Po ukončení stavebných prác budúci povinný z vecného bremena vykoná na dotknutej časti pozemku uvedenie terénu do pôvodného stavu
3. Porušenie niektorej z povinností, vyplývajúcej pre účastníkov z tohto článku tejto Zmluvy jednou zo zmluvných strán, zakladá oprávnenie druhej zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom právo tejto strany na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Čl. V.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od Zmluvy podľa čl. IV. ods. 3 tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od počiatku, pričom právo Budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v platnom znení a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva sa vyhotovuje v takom počte rovnopisov, aby každý Budúci povinný z vecného bremena obdržal jeden rovnopis a tri rovnopisy sú určené pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.

5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

7. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

- List vlastníctva č. 15011, k. ú. Brezno
- Geometrický plán č. 36639729-26/2022 z 23.08.2023

V Brezne dňa

V Brezne dňa

Budúci povinný z vecného bremena

Budúci oprávnený z vecného bremena

Mesto Brezno

JUDr. Tomáš Abel, PhD
primátor mesta

1/

ISTROFINAL SPV TT, s.r.o.,
Ing. Slavomír Bodis, konateľ

2/

KOBOK spol. s r.o.
Ing. Jozef Žiak, konateľ

Ing. Robert Nemcsics, konateľ

- 3/ Lucia Štellerová Hynek Šteller
- 4/ Mgr. Zuzana Ouzká
- 5/ Ing. arch. Ján Ďurčenka Mgr. Andrea Ďurčenková
- 6/ Robert Soliar
- 7/ Mgr. Martin Suda
- 8/ Lucia Sudová
- 9/ Mgr. Ľuboš Dubec
- 10/ Ing. Zuzana Malčeková
- 11/ Valeryan Kych
- 12/ Mgr. Jozef Dudáš Veronika Dudášová

- 13/ Ing. Petr Giecek Ing. Silvia Giecek Laurincová
- 14/ Bc. Emília Vozárová
- 15/ Mgr. Júlia Janičkovičová
- 16/ Róbert Sádecký
- 17/ MUDr. Katarína Belicová
- 18/ Mgr. Miroslav Vetrák Mgr. Ivana Vetrák
- 19/ MUDr. Lucia Gorduličová
- 20/ MUDr. Pavol Zvarík MUDr. Mariola Zvaríková