

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Oprávneným z vecného bremena:

STEFE Martin, a.s.

Sídlo: Východná 14, 036 01 Martin
V mene ktorej koná: Ing. Jozef Janeček – predseda predstavenstva
Ing. Dana Žigová – členka predstavenstva
IČO: 36 395 714
DIČ: 2020121521
IČ DPH: SK2020121521
Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa,
vložka č. 10277/L
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK47 1100 0000 0026 2737 0952

Ďalej len „oprávnený z vecného bremena“

a

2. Povinným z vecného bremena:

Mesto Martin

Sídlo: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
V zastúpení: Ján Danko, primátor mesta Martin
IČO: 00 316 792
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958

Ďalej len „povinný z vecného bremena“

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 22. 11. 2023 z dôvodu realizácie energetickej stavby **„Rekonštrukcia, výmena existujúcich rozvodov ÚK a TV s cirkuláciou, okruh H-2 Ľadoveň“** zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“).
2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve uvedenej v ods. 1 preambuly sa zmluvné strany dohodli, že budúci povinný (iba „povinný z vecného bremena“ podľa tejto zmluvy) sa na základe doručeného návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným (iba „oprávnený z vecného bremena“ podľa tejto zmluvy) zmluvu o zriadení vecného bremena (túto zmluvu), a to do 60 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za splnenia zmluvných podmienok a v zmysle zmluvy o budúcej zmluve.

3. *Oprávnený z vecného bremena ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora č. vložky 18064.*

I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností (ďalej aj ako „**pozemky**“), zapísané na liste vlastníctva č. 3734, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v katastrálnom území Martin, obec Martin
 - a) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/177, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 16.624 m²,
 - b) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/57, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2.122 m²,
 - c) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/51, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.523 m²,
 - d) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/63, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 314 m²,
 - e) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/45, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.695 m²,
 - f) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/60, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 503 m²,
 - g) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/47, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.214 m²,
 - h) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/55, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 744 m²,
 - i) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/56, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 524 m²,
 - j) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.703 m²,
 - k) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/68, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3.298 m²,
 - l) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 11.948 m²,
 - m) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/176, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6.855 m²
 - n) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/20, druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie o výmere 2.741 m².
2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom teplovodu, ktorý je uložený a vedený v pozemkoch uvedených v ods. 1 tohto článku.
3. Poloha a umiestnenie teplovodu je vyznačená v geometrickom pláne č. 13/2025 zo dňa 24.03.2025 na vyznačenie vecného bremena na pozemku, vypracovanom spoločnosťou GEODET,

v.o.s., Matušovičovský rad 56, 038 61 Vrútky, IČO: 36390674 a overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Martin dňa 13. 5. 2025, pod č. G1-329/2025, záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9750.

II.

Predmet zmluvy

Na základe dohody zmluvných strán sa touto zmluvou zriaďuje časovo neobmedzené vecné bremeno k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to v časti a rozsahu podľa geometrického plánu uvedeného v čl. I ods. 3 tejto zmluvy.

III.

Rozsah a obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zriaďuje ako časovo neobmedzené vecné bremeno **vo vyznačenom rozsahu** podľa geometrického plánu č. 13/2025, vyhotoveného dňa 24. 3. 2025 spoločnosťou GEODET, v.o.s., Matušovičovský rad 56, 038 61 Vrútky, IČO: 36390674, autorizačne overeného dňa 24. 3. 2025 Ing. Jozefom Laučekom, úradne overeného Okresným úradom Martin dňa 13. 5. 2025, pod č. G1-329/2025, záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9750 **v prospech oprávneného z vecného bremena**, ktoré spočíva v práve uloženia teplovodu a ochranného pásma teplovodu, v práve prechodu a prejazdu (pešo, na bicykli, osobnými a nákladnými motorovými a nemotorovými vozidlami) a v práve trvalého prístupu za účelom opravy, údržby a rekonštrukcie teplovodu na pozemkoch uvedených v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu dielov č. 1 až 22.
2. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávneného z vecného bremena strpieť, zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazal.
3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje oprávneného z vecného bremena informovať o potrebe vykonania opravy, odstránenia porúch, rekonštrukcie a údržby teplovodu, pokiaľ má o takej potrebe vedomosť a zaväzuje sa zdržať sa akýchkoľvek zásahov, ktoré by ohrozili prevádzku, obsluhu, opravu, odstraňovanie porúch, rekonštrukciu, údržbu teplovodu.
4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu do pozemkov povinného z vecného bremena a tieto uviesť minimálne do rovnakého stavu, v akom boli pred vykonaním zásahu. V prípade, ak neuvedie pozemky oprávnený z vecného bremena po vykonaní zásahu do 60 dní po ukončení prác do pôvodného stavu, môže tak urobiť povinný z vecného bremena na náklady oprávneného z vecného bremena.
5. Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že oprávnený z vecného bremena je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. zamestnanci, poverené osoby, zamestnanci dodávateľa stavby a služieb), ktoré v takomto prípade konajú v mene oprávneného z vecného bremena.
6. Náklady na zachovanie, údržbu a opravy pozemkov bude znášať oprávnený z vecného bremena len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie pozemkov do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z vecného bremena.
7. Práva vecného bremena oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu, pričom výška odplaty je určená v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin podľa § 27 bod 3 vo výške **3.547,50 EUR**, slovom tritisícpäťstoštyridsaťsedem eur päťdesiat centov (výpočet odplaty podľa vzorca: 25,- EUR - cena za m² x rozloha 946 m² – vrátane ochranného pásma x 0,15 - koeficient).
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena uvedenú v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy na základe faktúry, ktorú vystaví povinný z vecného bremena po doručení právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena.
3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že si nebude nárokovat' primeranú náhradu za obmedzenie výkonu vlastníckeho práva, ktoré vzniklo uložením teplovodu alebo vstupom na nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy na účel vykonania rekonštrukcie, opráv a údržby sústavy teplovodu a rovnako si nebude nárokovat' odplatu za rozkopanie a užívanie pozemkov v prípadoch, kedy to bude potrebné na zabezpečenie výkonu práv vyplývajúcich oprávnenej osobe z vecného bremena (údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním oprav, výmen a rekonštrukcií teplovodu).

V.

Ďalšie ustanovenia

1. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
2. Za škody na majetku povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa povinný zaviazal v tejto zmluve, oprávnený z vecného bremena nenesie zodpovednosť.
3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere vstup na pozemky mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmenami a rekonštrukciami teplovodu umiestneného na pozemkoch.
4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje nebudovať žiadne stavby nad teplovodom a jeho ochranným pásmom, neumiestňovať konštrukcie, trvalé zariadenia a nevysádzať trvalé porasty. Oplotenie a povrchové úpravy nad teplovodom a jeho ochranným pásmom realizovať rozoberateľným spôsobom.

VI.

Intabulačná doložka

Na základe tejto zmluvy vykoná Okresný úrad Martin, katastrálny odbor vklad vecného bremena nasledovne:

„Časť C: ťarchy:

Vklad vecného bremena vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 13/2025, vyhotoveného dňa 24. 3. 2025 spoločnosťou GEODET, v.o.s., Matušovičovský rad 56, 038 61 Vrútky,

IČO: 36390674, autorizačne overeného dňa 24. 3. 2025 Ing. Jozefom Laučekom, úradne overeného Okresným úradom Martin dňa 13. 5. 2025, pod č. G1-329/2025, záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9750 **spočívajúceho v práve strpieť na pozemkoch** zapísaných na liste vlastníctva č. 3734, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, obec Martin, okres Martin:

- a) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/177, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 16.624 m²,
- b) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/57, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2.122 m²,
- c) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/51, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.523 m²,
- d) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/63, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 314 m²,
- e) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/45, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.695 m²,
- f) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/60, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 503 m²,
- g) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/47, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.214 m²,
- h) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/55, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 744 m²,
- i) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/56, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 524 m²,
- j) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.703 m²,
- k) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/68, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3.298 m²,
- l) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 11.948 m²,
- m) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/176, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6.855 m²
- n) pozemok: parcela registra C KN parcelné číslo 1911/20, druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie o výmere 2.741 m².

uloženie teplovodu a ochranného pásma teplovodu, prechod a prejazd (pešo, na bicykli, osobnými a nákladnými motorovými a nemotorovými vozidlami) a trvalý prístup za účelom opravy, údržby a rekonštrukcie teplovodu na uvedených pozemkoch v rozsahu dielov č. 1 až 22 **v prospech oprávneného z vecného bremena.**“

VII. Záverečné ustanovenia

1. Podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin § 27 ods. 9 znáša náklady spojené so zriadením vecného bremena a povolením vkladu do katastra nehnuteľností oprávnený

z vecného bremena. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena.
5. Túto zmluvu možno meniť len písomnými dodatkami k tejto zmluve po dohode zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, dve vyhotovenia pre povinného z vecného bremena a jedno vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesni a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Martine dňa

V Martine dňa

Oprávnený z vecného bremena:

Povinný z vecného bremena:

Ing. Jozef Janeček
predseda predstavenstva

Ján Danko
primátor mesta Martin

Ing. Dana Žigová
členka predstavenstva