



MESTO DOLNÝ KUBÍN

Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA V PROSPECH TRETEJ OSOBY uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Povinný z vecného bremena:

Obec/Mesto **Mesto Dolný Kubín**
Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 02601 Dolný Kubín
IČO: 00314463
oprávnený konateľ: Ing. Ján Prílepok, primátor mesta
DIČ: 2021339254
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „Povinný z vecného bremena“)

a

Investor:

Obchodné meno: **JL Real Estate, s. r. o.**
Sídlo: Lucenkova 1222/14, 02601 Dolný Kubín
IČO: 52777995
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 73639/L
oprávnení konatelia: Lukáš Smolka, konateľ spoločnosti
Juraj Kucbel, konateľ spoločnosti
IČ: DPH: SK2121135049
DIČ: 2121135049
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „Investor“)

uzatvorili zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **TEHOS, s.r.o.**
Sídlo: Námestie Slobody 1269/3, 02601 Dolný Kubín
IČO: 36389331
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11956/L
oprávnený konateľ: Ing. Stanislav Vilček, konateľ spoločnosti
IČ DPH: SK2020131487
DIČ: 2020131487
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“)

I. Úvodné ustanovenia

1.1 Táto zmluva sa uzatvára na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby zo dňa 25.11.2020, centrálné číslo: 754/2020 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“).

1.2 Investor v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve zrealizoval stavbu „Bytové domy“: „SO.13 Teplovod“ (ďalej len „Stavba“), a to aj na pozemkoch v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 670/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 395 m²,
 - b) CKN parc. č. 670/512, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²,
- ktorých výlučným vlastníkom (podiel 1/1) je Povinný z vecného bremena.

1.3 V súlade s článkom II. Zmluvy o budúcej zmluve bol vyhotovený geometrický plán č. 43877401-8/2025 na vyznačenie (rozsahu) vecného bremena.

II. Predmet zmluvy

2.1 Povinný z vecného bremena a Investor sa dohodli, že touto zmluvou zriadujú na dobu neurčitú v prospech tretej osoby - Oprávneného z vecného bremena a každodobého vlastníka Stavby a na ťarchu pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 670/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 395 m² a
- b) CKN parc. č. 670/512, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² (ďalej len „Zaťažené pozemky“) vecné bremeno – **in rem**, spočívajúce v povinnosti vlastníka Zaťažených pozemkov strpieť na Zaťažených pozemkoch v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 43877401-8/2025:

- trvalé umiestnenie teplovodného rozvodu,
- právo priznania ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a právo vstupu a prístupu (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch a havárií, výmeny teplovodného rozvodu alebo jeho častí.

2.2 Oprávnený z vecného bremena uvedeného právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

2.3 Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom zaťažených nehnuteľností a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa, povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci zaťažených nehnuteľností.

2.4 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje Oprávnenému z vecného bremena zabezpečiť vecné bremeno v takom rozsahu ako je špecifikované v tejto zmluve.

2.5 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena nevyhnutnú súčinnosť pri výkone práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2.6 Oprávnený z vecného bremena je pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu špecifikovanému v tejto zmluve povinný konať tak, aby nedochádzalo ku vzniku škody. Oprávnený z vecného bremena zodpovedá za škodu vzniknutú zavineným konaním Oprávneného z vecného bremena pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu špecifikovanému v tejto zmluve.

III.

Náhrada za zriadenie vecného bremena a súvisiace náklady

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v článku II. tejto zmluvy sa zriaďuje odplatne za jednorazovú odplatu vo výške 200,- EUR (slovom: dvesto eur), ktorú je Investor povinný uhradiť na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

3.2 Náklady spojené so zapísaním vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí v celom rozsahu Investor.

IV.

Vznik vecného bremena

4.1 Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré je predmetom tejto zmluvy, dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je povinný podať Investor, ktorý taktiež bude znášať náklady spojené s návrhom na vklad. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Investor až po úplnej úhrade odplaty za zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne uzavrieť dodatok k tejto zmluve. V opačnom prípade tým plne zodpovedajú za škodu tým ostatným účastníkom tejto zmluvy spôsobenú.

4.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť a následne sa zmluvné strany zaväzujú opätovne uzavrieť zmluvu s rovnakým predmetom, ako je uvedený v tejto zmluve s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad, príp. zastavenia konania o povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

4.6 Zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 59/2025 zo dňa 26.06.2025.

V.

Záverečné ustanovenia

5.1 Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.

5.2 Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch pričom 1 vyhotovenie obdrží Investor, 1 vyhotovenie Oprávnený z vecného bremena a zvyšné rovnopisy sú určené pre Povinného z vecného bremena.

5.3 Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5.4 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.

5.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

5.7 Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby c.č. 1007/2024, zo dňa 06.12.2024.

5.8 Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kópia geometrického plánu č. 43877401-8/2025.

Povinný z vecného bremena:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor

Investor:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
JL Real Estate, s.r.o.
Lukáš Smolka, konateľ spoločnosti

.....
JL Real Estate, s.r.o.
Juraj Kucbel, konateľ spoločnosti

Oprávnený z vecného bremena:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
TEHOS, s.r.o.
Ing. Stanislav Vilček, konateľ spoločnosti

ÚKON SPOPLATNENÝ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterašného stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nemovitostí.

Vyhoviteľ	Kraj	Oblasť	Obec
Landgeo s.r.o. Radlinského 1714 Dolný Kubín 02601 č. 43877401	Žilinský	Dolný Kubín	Dolný Kubín
	Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
	Dolný Kubín	43877401-8/2025	VKM

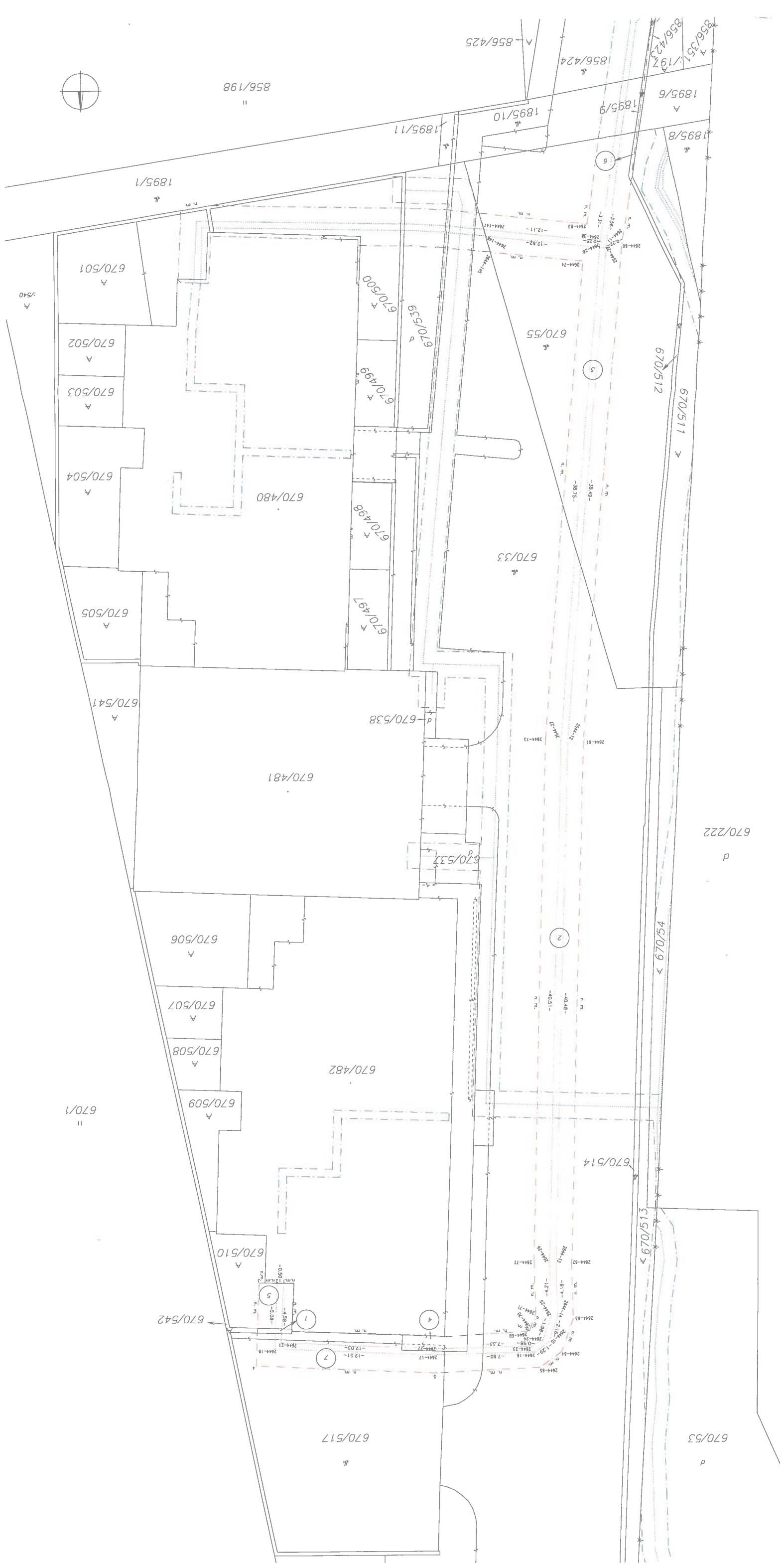
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na C-KN

parcely č 670/33, 670/55, 670/482, 670/510, 670/512, 670/517, 670/542

Vynotaviť	Autor začne over	Uradne overi
Dňa: 14.04.2025 Meno: Ing. Jaroslav Kullík	Dňa: 15.04.2025 Meno: Ing. Jaroslav Kullík	Dňa: 09-05-2025 Meno: Ing. Terézia Ščeranková
Nové hranice bu v prírode označené neslabilizované	Náleží k územiu, ktoré bolo predtým v katastrálnom	Uradne overené podľa § 9, zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2740	Ing. Jaroslav Kullík 2025	Ing. Terézia Ščeranková 2025
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	Ing. Jaroslav Kullík 2025	Ing. Terézia Ščeranková 2025

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Prík. vložky	listu vlastní	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN E	KN - C								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
4128				670/33		1468	2		670/33	198	670/33		1468	zost.pl. 22	Doterajši
3726				670/55		395	3		670/55	117	670/55		395	zost.pl. 22	dello
6662				570/482		622	4		670/482	6	570/482		622	zost.pl. 15 9	dello
4128				670/510		33	5		670/510	9	670/510		33	ost.pl. 34	dello
3726				670/512		13	6		670/512	1	670/512		13	zost.pl. 25 23	dello
4128				670/511		241	/		670/511	37	670/511		241	zost.pl. 22	dello
6662				670/542		20	1		670/542	1	670/542		20	ost.pl. 34	dello
						2792				369			2792		
Legenda: kód spôsobu využívania 13 Poradenok, na ktorom je postavená budova určená na bytovú účelovú inžiniersku stavbu 22 Poradenok, na ktorom je postavená inžinierska stavba 25 Poradenok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou 34 Poradenok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu 9 bytový dom 23 Inžinierska stavba															
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na príslušných inžinierskych sieti (teplovodná, plynová) a k nim príslušajúcim ochranným pásmom v zmysle platných právnych predpisov, za účelom prevádzky a rekonštrukcie so vstupom v katastrálnych číslach 670/33, 670/55, 670/482, 670/510, 670/512, 670/511, 670/542 v rozsahu dielov č. 1, 7 v prospech vlastníka 1E105, s. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000															



LÁNDGEO, S.T.O.
Redinského 1714
028 01 DOLNÝ KUBÍN
ICO-8087401 IC DAKSIC2220862

