

**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY  
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

Uzatvorená v zmysle ust. §151o nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena:

**Spoločenstvo vlastníkov bytov Obrancov mieru 1780**

so sídlom Obrancov mieru 1780, 026 01 Dolný Kubín

zastúpenou predsedom spoločenstva

(ďalej aj „**SVB**“ alebo „**povinný**“)

a

spoločnosťou **TEHOS, s.r.o.**

so sídlom Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín

IČO: 36 389 331

zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu

Žilina, oddiel Sro, vložka č.11956/L

zastúpenou konateľom

(ďalej aj „**TEHOS**“ alebo „**oprávnený**“)

**Budúci oprávnený a budúci povinný** ďalej spolu nazývaní ako „**Zmluvné strany**“.

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1.1 Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Dolný Kubín v obci Dolný Kubín, v okrese Dolný Kubín, ktorá je vedená Katastrálnym úradom v Žiline – Správou katastra Dolný Kubín (ďalej len „**Správa katastra**“) na LV č. 4880 ako pozemok KN „C“ parc. Č. 475/24 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m<sup>2</sup> (ďalej len „**zaťažené pozemky**“)

1.2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavby – kotelne so súpisným číslom 1776 postavenej na pozemku 471/10, katastrálne územie Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, zapísanej na liste vlastníctva č. 3726, vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, odbor katastrálny (ďalej aj „**TEHOS-stavba**“), ktorej súčasťou je teplovodný rozvod, ktorého časť je umiestnená na **Zaťažených pozemkoch**

## Článok II.

### Predmet tejto zmluvy – definícia vecného bremena

2.1. Zmluvné strany sa podľa §151n a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli o zriadení vecného bremena in personam a to k Zaťaženým pozemkom v prospech oprávneného s obsahom – právo trvalého umiestnenia teplovodného rozvodu a kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „KOST“) na zaťažených pozemkoch podľa geometrického plánu č. .... vyhotoveného dňa ..... geodetom ....., povolené správou katastra dňa ..... pod č. .... a právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom údržby a opráv teplovodného rozvodu a KOST (ďalej len „**právo z vecného bremena**“).

2.2. Práva z vecného bremena sa zriaďujú na dobu neurčitú

2.3. Povinný sa zaväzuje práva z vecného bremena strpieť a oprávnený vyhlasuje, že právo z vecného bremena od povinného prijíma.

## Článok III.

### Odplata

3.1 Práva z vecného bremena sa podľa dohody účastníkov tejto zmluvy zriaďujú za odplatu 1,00 € bez DPH za celé obdobie trvania zmluvy. K odplate bude uplatnená DPH v zákonom stanovenej výške. Odplata vrátane DPH je ďalej označovaná výlučne ako „Odplata“.

3.2. Odplata bude uhradená pri podpise tejto zmluvy na základe daňového dokladu povinného odovzdaného oprávnenému obsahujúce všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle príslušných právnych predpisov.

## Článok IV.

### Súvisiace práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Povinný sa zaväzuje umožniť oprávnenému nerušený výkon práv uvedených v čl. II. Ods. 2.1. počas celej doby trvania práva z vecného bremena.

4.2. Oprávnený sa zaväzuje, že pri realizácii práv z vecného bremena bude konať tak, aby nedochádzalo ku škodám; najmä k akémukoľvek zásahu do povrchu Zaťažených pozemkov a stavieb povinného na Zaťažených pozemkoch zriadených.

V prípade, ak realizácia práv z vecného bremena bude uvažovať zásah do stavby zriadenej na Zaťaženom pozemku, má oprávnený právo tak učiniť len spôsobom a v lehote dohodnutom s povinným. Rovnako oprávnený nemá právo bez súhlasu povinného umožniť na Zaťaženom pozemku napojenie sa tretej osoby na teplovodné potrubie.

V prípade, ak v dôsledku realizácie práv z vecného bremena dôjde k akýmkoľvek následkom na Zaťažených pozemkoch alebo stavbách na nich zriadených, má oprávnený povinnosť uviesť ich do pôvodného stavu, odstrániť vzniknutú skutočnú škodu, ako i uhradiť inú uvedenou skutočnosťou spôsobenú škodu

V prípade ak dôjde k porušeniu povinností oprávneného uvedených v tomto odseku a k odstráneniu omeškania nedôjde ani v náhradnej 14-dňovej lehote plynúcej od dňa, kedy výzva povinného na odstránenie vadného stavu bude doručená do sídla oprávneného, vzniká povinného voči oprávnenému nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 2.000,-€; vyššie uvedené nároky ostávajú zachované a vzájomne sa nekryjú.

4.3. Práva z vecného bremena a súvisiace povinnosti zriadeného tohto zmluvou pôsobia aj voči právnym nástupcom zmluvných strán a predchádzajú s vlastníckym právom k Zaťaženým pozemkom.

## **Článok V.**

### **Vznik práv z vecného bremena, katastrálne konanie, náklady**

5.1. Práva z vecného bremena vznikajú právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu práv z vecných bremien podľa tejto zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá oprávnený a zároveň znáša všetky poplatky s tým spojené.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, oprávnený znáša náklady na overenie podpisov na tejto zmluve oboch právnych zástupcov.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

6.1. Túto zmluvu môže zmluvné strany meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

6.3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu z vecného bremena do katastra nehnuteľností.

6.4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí 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 tiesne a nevýhodných podmienok, túto si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

6.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

-príloha č. 1. – GP ..... zo dňa .....

- príloha č. 2 – výpis z listu vlastníctva

V Dolnom Kubíne, dňa 24.08.2021

V Dolnom Kubíne, dňa 24.8.2021

Budúci povinný

Budúci oprávnený

①  
"SPOLOČENSTVO OBRANCOV MIERU 1780/3"  
Obrancov mieru 1780/3  
026 01 DOLNÝ KUBÍN  
IČO: 37 899 208

....

predseda spoločenstva bytového domu 1780

TEHOS, s.r.o.  
Námestie slobody 1269/3 ①  
026 01 DOLNÝ KUBÍN

.....  
/TEHOS, s.r.o.

konateľ