

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Budúci povinný z vecného bremena 1/:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený: Ing. Ján Prílepok, primátor mesta
IČO: 00 314 463
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín
IBAN: SK20 0200 0000 0000 2042 6332
(ďalej len „**budúci povinný 1/**“)

a

Investor a Budúci povinný z vecného bremena 2/:

Rezidencia Kubín s.r.o.

Sídlo: Matúškova ul. 1633/7, 026 01 Dolný Kubín
zastúpený: Marek Bodor, konateľ spoločnosti
Jaroslav Maga, konateľ spoločnosti
IČO: 55 094 325
IČ DPH: SK2121861104
DIČ: 2121861104
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK53 0900 0000 0051 9843 9248

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 80961/L
(ďalej len „**investor**“ alebo „**budúci povinný 2/**“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

TEHOS, s.r.o.

Sídlo: Námestie Slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín
zastúpený: Ing. Stanislav Vilček, konateľ spoločnosti
IČO: 36 389 331
IČ DPH: SK2020131487
DIČ: 2020131487
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK81 0200 0000 0041 8976 9056

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 11956/L
(ďalej len „**budúci oprávnený**“)

(zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ďalej tiež ako „**Zmluva**“):

I. Predmet zmluvy

Budúci povinný z vecného bremena 1/ je podľa LV č. 3726 pre k.ú. Dolný Kubín v celosti výlučným vlastníkom pozemku: CKN parc. č. 84/2, ostatná plocha o výmere 343 m².

Budúci povinný z vecného bremena 2/ je podľa LV č. 4383 pre k.ú. Dolný Kubín v celosti výlučným vlastníkom stavby: ADMINISTRAT.BUDOVA, s.č. 1633, postavená na pozemku CKN parc. č. 82/2 a pozemkov: CKN parc. č. 84/3, ostatná plocha o výmere 199 m² a CKN parc. č. 84/1, ostatná plocha o výmere 118 m².

Budúci povinný z vecného bremena 2/ ďalej realizuje stavbu :

„Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu-Rezidencia Kubín“ na pozemkoch: CKNparc. č. 82/1, 82/2, 82/3, 84/1, 84/3, miesto realizácie stavby: Dolný Kubín, ktorá je realizovaná na základe Územného rozhodnutia vydaného Mestom Dolný Kubín pod č.: 3622/2022/77 - TS5/A10 zo dňa 05.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.5.2022 a Stavebného povolenia vydaného Mestom Dolný Kubín č.: 148/2023/60 TS1/A10 zo dňa 26.01.2023, právoplatného dňa 21.02.2023 (ďalej len „Stavba“). Popri realizácii Stavby budú dobudované aj samostatné parkovacie státi na pozemkoch CKN parc. č. 82/1 a č. 84/3 (ďalej len „Parkovacie státi“). V rámci realizácie Stavby bude realizovaný i stavebný objekt „Vykurovanie, výmenníková stanica“, ktorej poloha je vyznačená v situačnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy - situácia miesta určeného pre vybudovanie teplovodného rozvodu - exteriér (pozemky) a stavby (1. PP a medzipodlažie), a ktorou budú (v prípade realizácie) dotknuté aj pozemky budúceho povinného 1/ a pozemky a stavba budúceho povinného 2/. Predmetný stavebný objekt realizuje investor v spolupráci s osobou oprávnenou z vecného bremena, pričom tieto osoby si vzájomné práva a povinnosti upravujú obsahom samostatného zmluvného záväzku, a po jeho dokončení sa budúci povinný 2/ zaväzuje tento odovzdať budúceму oprávnenému protokolárne bezodplatne do jeho výlučného vlastníctva.

Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom stavby verejných podzemných teplovodných rozvodov a súvisiacich technológií na území budúceho povinného 1/ slúžiacich na zásobovanie verejnosti teplom.

Predmetom tejto Zmluvy je záväzok budúceho povinného 1/ a budúceho povinného 2/ uzavrieť v prospech budúceho oprávneného zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného – každodobého vlastníka stavby verejných podzemných teplovodných rozvodov a súvisiacich technológií na území budúceho povinného 1/ slúžiacich na zásobovanie verejnosti teplom na pozemkoch v k.ú. Dolný Kubín: CKN parc. č. 84/2, ostatná plocha o výmere 343 m², CKN parc. č. 84/3, ostatná plocha o výmere 199 m² a CKN parc. č. 84/1, ostatná plocha o výmere 118 m² a v stavbe nateraz definovanej ako ADMINISTRAT.BUDOVA, s.č. 1633, postavená na pozemku CKN parc. č. 82/2 s rozsahom a obsahom podľa textu tejto Zmluvy ďalej.

Presný rozsah vecného bremena na pozemkoch v k.ú. Dolný Kubín: CKN parc. č. 84/2, ostatná plocha o výmere 343 m², CKN parc. č. 84/3, ostatná plocha o výmere 199 m² a CKN parc. č. 84/1, ostatná plocha o výmere 118 m² bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady investor, ktorý je povinný postupovať v súčinnosti s budúcim povinným 1/. Investor sa zaväzuje, že pri vypracovaní geometrického plánu – zameraní geodetom v mieste stavby umožní prítomnosť určeného zamestnanca budúceho povinného 1/,

pričom termín zamerania geodetom oznámi investor budúcemu povinnému 1/ najmenej tri pracovné dni vopred.

Rozsah vecného bremena vo vzťahu k stavbe nateraz definovanej ako ADMINISTRAT.BUDOVA, s.č. 1633, postavená na pozemku CKN parc. č. 82/2 sa vo vzťahu k majúcej sa realizovanej Stavbe vzťahuje na miestnosť (časť) na medzipodlaží a podľa projektovej dokumentácie Stavby označovanej ako „Miestnosť technického vybavenia stavby“ spolu s potrebnými rozvodmi vo zvislých a vodorovných konštrukciách Stavby.

II. Dohodnuté podmienky zmluvy

Budúci povinný 1/ a budúci povinný 2/ sa zaväzujú, že po vyhotovení porealizačného zamerania predmetnej Stavby, a to i na rozsah realizovaného stavebného objektu „Vykurovanie, výmenníková stanica“, pokiaľ toto bude realizované v súlade s podmienkami dohodnutými touto Zmluvou, na základe výzvy budúceho oprávneného v lehote najneskôr 90 dní odo dňa doručenia výzvy, avšak až po schválení zriadenia vecného bremena mestským zastupiteľstvom budúceho povinného 1/, uzatvoria v prospech budúceho oprávneného riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, obsahom ktorej bude záväzok budúceho povinného 1/ zriadiť na pozemku v k.ú. Dolný Kubín: CKN parc. č. 84/2, ostatná plocha o výmere 343 m² a záväzok budúceho povinného 2/ zriadiť na pozemkoch v k.ú. Dolný Kubín: CKN parc. č. 84/3, ostatná plocha o výmere 199 m² a CKN parc. č. 84/1, ostatná plocha o výmere 118 m², a ďalej vo vzťahu k realizovanej Stavbe, miestnosti (časti) na medzipodlaží a podľa projektovej dokumentácie stavby označovanej ako „Miestnosť technického vybavenia stavby“ spolu s potrebnými rozvodmi vo zvislých a vodorovných konštrukciách Stavby, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného, každodobého vlastníka stavby verejných podzemných teplovodných rozvodov a súvisiacich technológií na území budúceho povinného 1/slúžiacich na zásobovanie verejnosti teplom v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným za účelom vyznačenia rozsahu vecného bremena.

Vecné bremeno bude spočívať v práve na trvalé umiestnenie (verejného) teplovodného rozvodu a súvisiacich technológií na dotknutých pozemkoch a stavbe, v práve priznania ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetné pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) a v práve vstupu a prístupu do stavby za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch a havárií, výmeny (verejného) teplovodného rozvodu alebo jeho častí a súvisiacich technológií na zodpovedajúcej časti pozemkov v k.ú. Dolný Kubín: CKN parc. č. 84/2, ostatná plocha o výmere 343 m², CKN parc. č. 84/3, ostatná plocha o výmere 199 m² a CKN parc. č. 84/1, ostatná plocha o výmere 118 m² a do miestnosti Stavby nachádzajúcej sa na jej medzipodlaží a označenej ako „Miestnosť technického vybavenia stavby“ spolu s potrebnými rozvodmi vo zvislých a vodorovných konštrukciách Stavby.

Budúci oprávnený prijíma uvedené práva zodpovedajúce vecnému bremenu a budúci povinný 1/ a budúci povinný 2/ sa zaväzujú tieto práva strpieť.

Nakoľko sa jedná nie o osobný, ale o vecný záväzok budúceho povinného 1/ a budúceho povinného 2/, vzťahujúci sa na pozemky v k.ú. Dolný Kubín: CKN parc. č. 84/2, ostatná plocha o výmere 343 m², CKN parc. č. 84/3, ostatná plocha o výmere 199 m² a CKN parc. č. 84/1, ostatná plocha o výmere 118 m², a Stavbu, zaväzuje táto Zmluva aj právnych nástupcov budúceho povinného 1/ a budúceho povinného 2/ ako vlastníkov nehnuteľností v k.ú. Dolný Kubín: CKN parc. č. 84/2, ostatná plocha o výmere 343 m², CKN parc. č. 84/3, ostatná plocha o výmere 199 m² a CKN parc.

č. 84/1, ostatná plocha o výmere 118 m² a stavby nateraz definovanej ako ADMINISTRAT.BUDOVA, s.č. 1633, postavená na pozemku CKN parc. č. 82/2.

III. Odplata za zriadenie vecného bremena

Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že opísané vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu vo výške 200,- EUR. Jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena je povinný poskytnúť budúcemu povinnému 1/ investor a to pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

IV. Ďalšie dojednania

Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného.

Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá investor, ktorý taktiež bude znášať náklady spojené s návrhom na vklad. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá investor bezodkladne po uzavretí riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa podmienok tejto Zmluvy.

V. Záverečné ustanovenia

Účastníci tejto Zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

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

Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah upravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, po 2 vyhotovenia pre každého účastníka Zmluvy.

Závazok na budúce zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 36/2023 zo dňa 29.06.2023.

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení v nadväznosti na § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Príloha č. 1: situácia miesta určeného pre vybudovanie teplovodného rozvodu - exteriér (pozemky) a stavby (1. PP a medzipodlažie).

V Dolnom Kubíne, dňa:

V Dolnom Kubíne, dňa:

Za investora/budúceho povinného 2/:

Za budúceho povinného 1/:

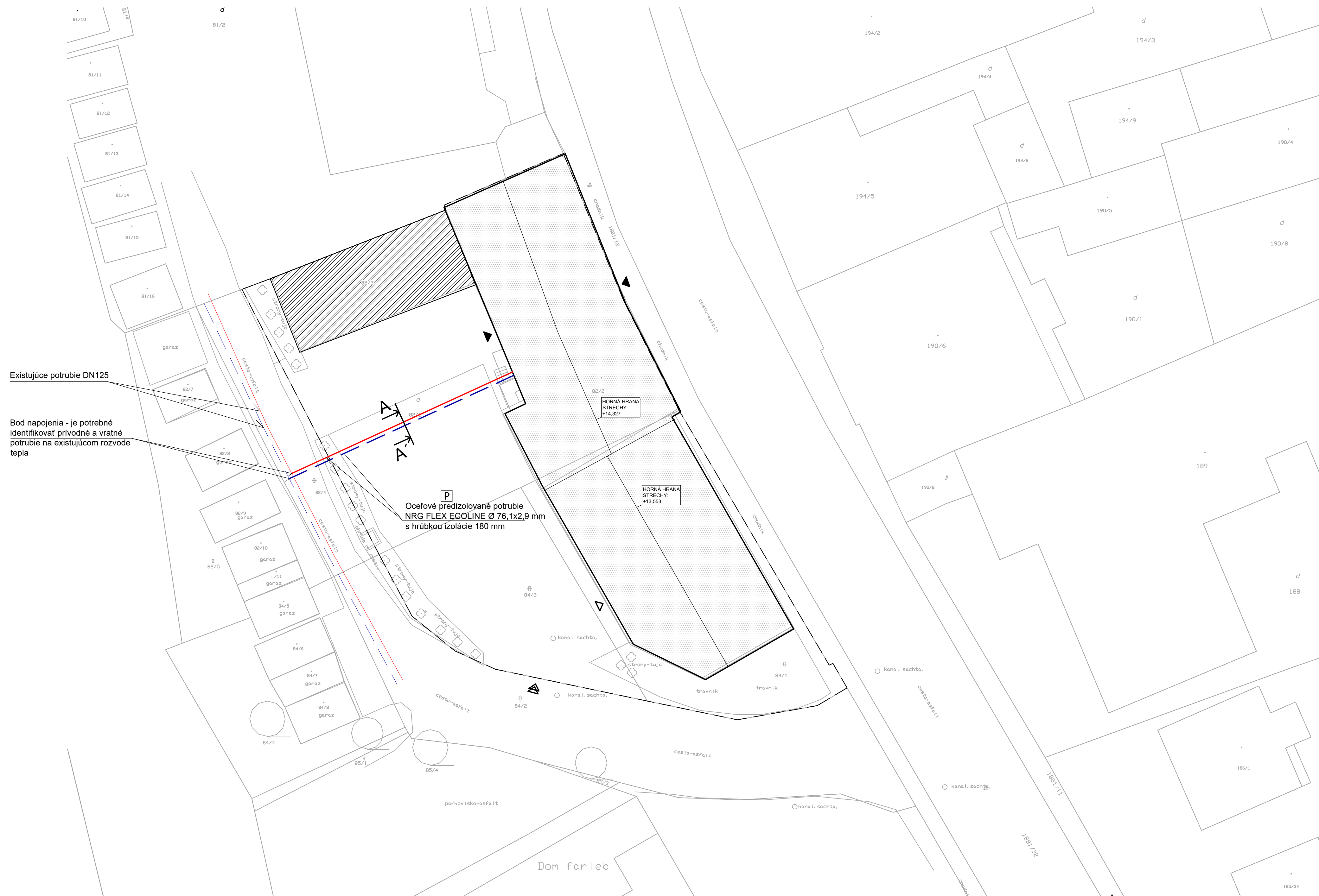
.....
Rezidencia Kubín s.r.o.
Marek Bodor, konateľ spoločnosti

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

.....
Rezidencia Kubín s.r.o.
Jaroslav Maga, konateľ spoločnosti

Za budúceho oprávneného:

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



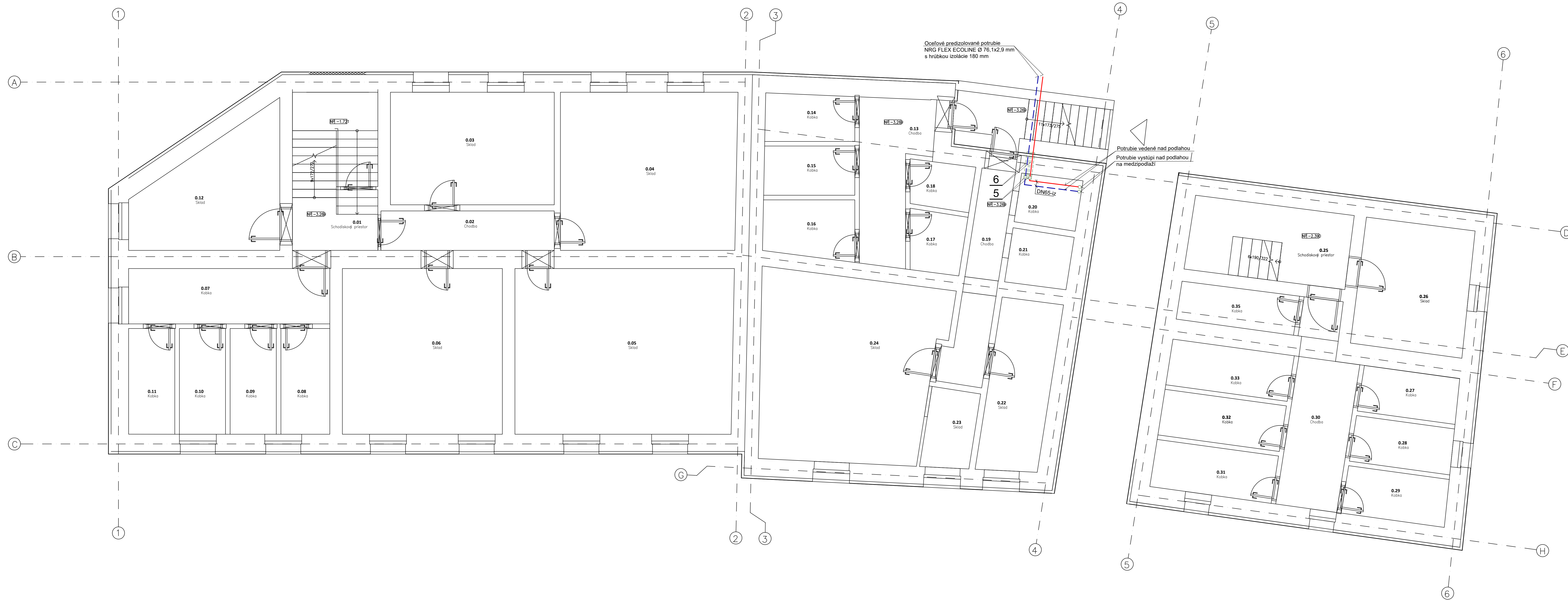
Legenda

- Prívodné potrubie vykurovania
- - - Vratné potrubie vykurovania
- Existujúce prívodné potrubie vykurovania
- - - Existujúce vratné potrubie vykurovania
- — Označenie zmeny prierezu potrubia vo výkrese
- — Označenie priemeru potrubia
- — Uchytenie potrubia
- . - . Teplá voda
- . - . Cirkulácia
- . - . Studená voda
- E — Potrubie expanzné

Špecifikácia zariadenia:

pozri výkres č.01

Zodp.projektant Ing. Vladimír Štrifler	Vypracoval Ing. Vladimír Štrifler	Kreslil Bc.Lukáš Kubis	Entepro, s. r. o. Istebné 278, 027 53 Istebné, IČO: 36743704, IČDPH: SK2022327417 e-mail: entepro@entepro.sk Tel.:00421 908 235 740
Miesto stavby: k.ú. Dolný Kubín parcela č. 82/1, 82/2, 82/3, 84/1, 84/3, súpisné č. 1633/7 Investor: MAVEX, spol. s.r.o.Matúškova 7, 026 01 Dolný Kubín			
Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu Rezidencia Kubín Matúškova ulica, Dolný Kubín		Formát	8xA4
		Dátum	09/2022
		Účel	PSP
		Č. zákazky	083-22-E
Profesia: Vykurovanie, výmenníková stanica		Čisl. kópie	
Názov výkresu: Situácia	Mierka: 1:200	Č. výkresu: 02	



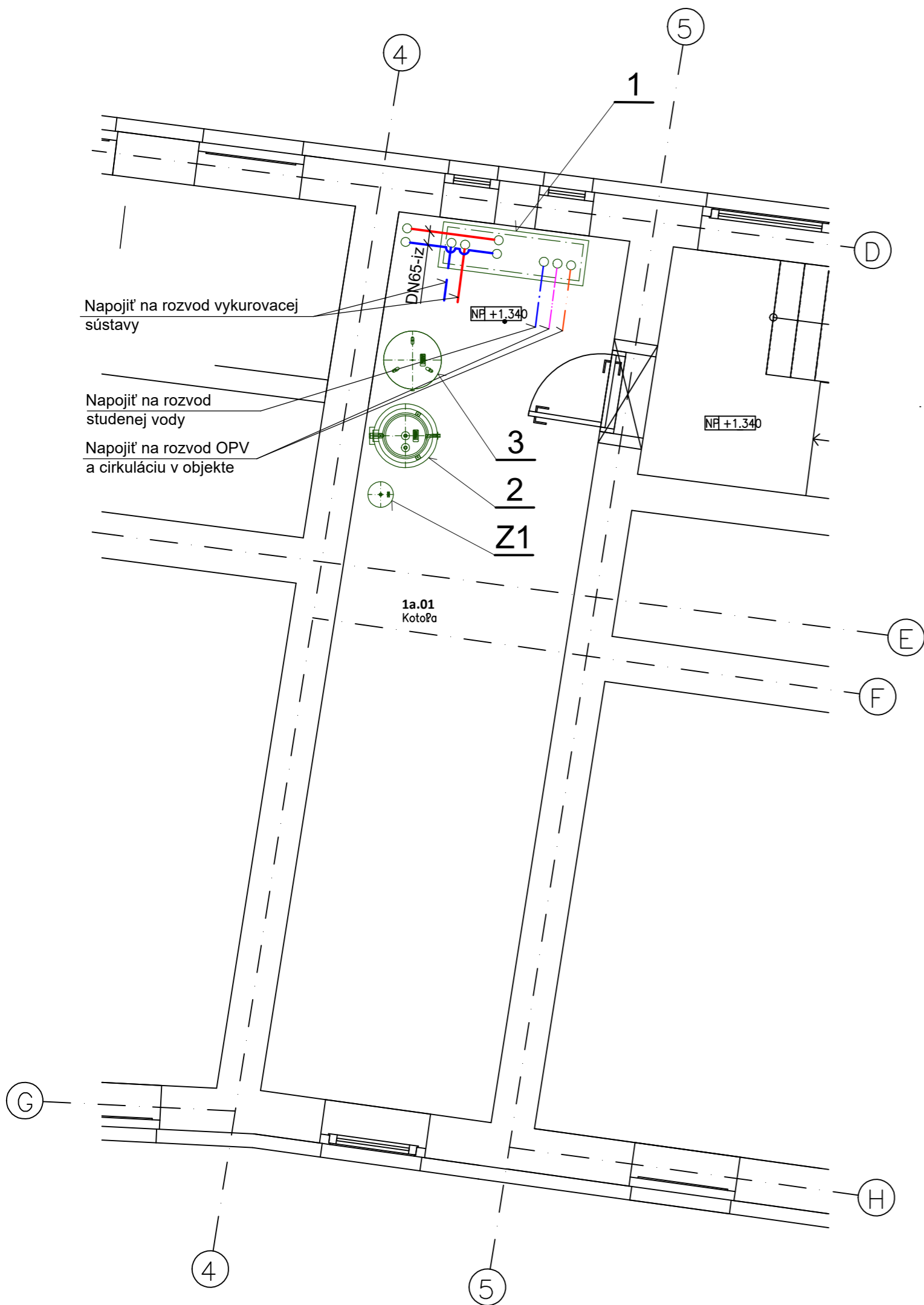
Legenda

- Prívodné potrubie vykurovania
- - - Vratné potrubie vykurovania
- - - Existujúce prívodné potrubie vykurovania
- - - Existujúce vratné potrubie vykurovania
- - - - - - Označenie zmeny prierezu potrubia vo výkrese
- - - - - - Označenie priemeru potrubia
- - - - - - Uchytenie potrubia
- - - Teplá voda
- - - Cirkulácia
- - - Studená voda
- - - - - - Potrubie expanzné

Špecifikácia zariadenia:

pozri výkres č.01

Zodp.projektant Ing. Vladimír Štrifler	Vypracoval Ing. Vladimír Štrifler	Kreslil Bc. Lukáš Kubis	Entepro, s. r. o. Istebné 278, 027 53 Istebné, IČO: 36743704, IČDPH: SK2022327417 e-mail: entepro@entepro.sk Tel.: 00421 908 235 740
Miesto stavby: k.ú. Dolný Kubín parcela č. 82/1, 82/2, 82/3, 84/1, 84/3, súpisné č. 1633/7	Investor: MAVEX, spol. s r.o. Matúškova 7, 026 01 Dolný Kubín		
Názov akcie: Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu Rezidencia Kubín Matúškova ulica, Dolný Kubín			Formát 12xA4
			Dátum 09/2022
Profesia: Vykurovanie, výmenníková stanica			Účel PSP
			Č. zákazky 083-22-E
Názov výkresu: Pódorys 1.PP			Čísl. kópie
			Mierka 1:50



Legenda

	Prívodné potrubie vykurovania
	Vratné potrubie vykurovania
	Existujúce prívodné potrubie vykurovania
	Existujúce vratné potrubie vykurovania
	Označenie zmeny prierezu potrubia vo výkrese
	Označenie priemeru potrubia
	Uchytenie potrubia
	Teplá voda
	Cirkulácia
	Studená voda
	Potrubie expanzné

Špecifikácia zariadenia:

pozri výkres č.01

Zodp.projektant Ing. Vladimír Štrifler	Vypracoval Ing. Vladimír Štrifler	Kreslil Bc.Lukáš Kubis	Entepro, s. r. o. Istebné 278, 027 53 Istebné, IČO: 36743704, IČDPH: SK2022327417 e-mail: entepro@entepro.sk Tel.:00421 908 235 740	
Miesto stavby: k.ú. Dolný Kubín parcela č. 82/1, 82/2, 82/3, 84/1, 84/3, súpisné č. 1633/7			Formát	2xA4
Investor: MAVEX, spol. s.r.o.Matúškova 7, 026 01 Dolný Kubín			Dátum	09/2022
Názov akcie: Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu Rezidencia Kubín Matúškova ulica, Dolný Kubín			Účel	PSP
			Č. zákazky	083-22-E
Profesia: Vykurovanie, výmenníková stanica			Čísl. kópie	
Názov výkresu: Pôdorys medzipodlažia			Mierka 1:50	Č. výkresu 04