

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Uzatvorená podľa §50a a nasl. a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“ a „Zmluva“) medzi:

## Budúci povinný z vecného bremena:

**Názov:** MH Teplárenský holding, a.s.  
**Sídlo:** Turbínová 3, 831 04 Bratislava – Nové Mesto  
**IČO:** 36 211 541  
**Zapísaná v:** Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 7386/B  
**V mene ktorej koná:** Ing. Marcel Vrátný, predseda predstavenstva  
 Ing. Vojtech Červenka, člen predstavenstva

(ďalej len „budúci povinný“)

a

## Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Názov:** VITAR SLOVAKIA, spol. s r.o.  
**Sídlo:** Horná Kružná 5577/52, 038 61 Vrútky  
**IČO:** 36 313 190  
**Zapísaná v:** Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 13241/L  
**V mene ktorej koná:** Ing. Michal Mojžiš, konateľ

(ďalej len „budúci oprávnený“)  
(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Vzhľadom ku skutočnosti, že sa na nehnuteľnostiach, ktorých vlastníkom je budúci povinný budú ukladať prípojky inžinierskych sietí a za účelom zabezpečenia prístupu budúceho oprávneného k svojim pozemkom, uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu.
- 1.2. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Martine, katastrálny odbor, na LV č. 5736, a to konkrétne:
  - a) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 3325/64, o výmere 74 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - b) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 3325/65, o výmere 244 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
  - c) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 3318/2, o výmere 1228 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
  - d) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 3329/2, o výmere 1668 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej aj ako len „Nehnuteľnosti“).

- 1.3. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Martine, katastrálny odbor na LV č. 8514, a to konkrétne

- a) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 3325/4, o výmere 3304 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- b) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 3325/60, o výmere 1618 m<sup>2</sup>, záhrada

(ďalej aj ako len „**Pozemky**“).

- 1.4. Budúci povinný vyhlasuje, že je vlastníkom Nehnuteľností tak ako vyplýva z tejto Zmluvy bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s nimi, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne, reštitučné alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len ako „**ZoZVB**“) za podmienok tejto Zmluvy, najmä článku 3 tejto Zmluvy, a to v lehote najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného budúcemu povinnému na uzavretie ZoZVB (ďalej len ako „**Výzva**“). Súčasťou Výzvy bude ZoZVB, prílohou ktorej bude geometrický plán na zameranie konkrétneho rozsahu vecného bremena v súlade s podmienkami tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Geometrický plán**“). Budúci oprávnený je oprávnený zaslať Výzvu v lehote najneskôr do 90 kalendárnych dní po úradnom overení Geometrického plánu.

- 2.2. Budúci povinný sa zaväzuje v lehote najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia Výzvy prejavíť súhlas so ZoZVB, a to tak, že ZoZVB podpíše svojim vlastnoručným, úradne osvedčeným podpisom a zaväzuje sa takto ním podpísanú ZoZVB v tej istej lehote doručiť budúcemu oprávnenému.

## **Článok III. Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe ZoZVB budúci povinný na dobu určitú, na 99 rokov zriadi na Nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno *in rem* spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými ako aj nákladnými vozidlami sa v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom nasledovne:  
*Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parcely registra „C“, nachádzajúcich sa v okrese Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom na LV č. 5736, a to konkrétne parc. č. 3325/64, parc. č. 3325/65, strpieť právo prechodu pešo a prejazdu osobnými ako aj nákladnými vozidlami ako aj strpieť právo uloženia inžinierskych sietí na parcelách parc. č. 3318/2, parc. č. 3329/2 v prospech vlastníka parcely registra „C“, nachádzajúcich sa v okrese Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom na LV č. 8514, a to konkrétne parc. č. 3325/4, parc. č. 3325/60, ako aj jeho zamestnancov a návštevníkov, na dobu určitú na 99 rokov. (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“).*
- 3.2. Účelom zriadenia Vecného bremena je umožnenie prístupu budúceho oprávneného ako aj jeho zamestnancov a návštevníkov k Pozemkom v jeho výlučnom vlastníctve cez Nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho povinného.



- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené odplatne. Budúcemu povinnému bude na základe ZoZVB prislúchať jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena vo výške 3,75 € (slovom tri eurá sedemdesiatpäť centov) bez DPH/ m<sup>2</sup> vrátane ochranného pásma. Konečná suma bude vypočítaná na základe Geometrického plánu. Odplatu za riadenie vecného bremena (ku ktorej bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti) uhradí budúci oprávnený po uzavretí ZoZVB na základe faktúry vystavenej budúcim povinným s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla budúceho oprávneného.
- 3.4. Ostatné náležitosti budúcej ZoZVB v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3.5. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu budúci oprávnený:

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

- 4.1. Pre účely tejto Zmluvy budúci oprávnený vyhlasuje, že Nehnutelnosti bude užívať výlučne na účely tejto Zmluvy, svoje povinnosti si plniť v súlade s podmienkami, v rozsahu a spôsobom tak, ako je v tejto Zmluve dohodnuté, osobitne sa zaväzuje, že bude udržiavať čistotu a poriadok po každom vykonanom zásahu na Nehnutelnostiach a túto uvedie minimálne do rovnakého stavu ako bola pred vykonaním zásahu. Všetky náklady spojené s údržbou a úpravou Nehnutelností bude znášať budúci oprávnený v takom rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátanie Nehnutelností do pôvodného stavu. V prípade vzniku škody na majetku budúceho povinného, ktoré budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činností budúceho oprávneného tieto na vlastné náklady odstráni.
- 4.2. Pre účely tejto Zmluvy budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí za podmienok tak, ako sú vedené v tejto Zmluve s realizáciou inžinierskych sietí na Nehnutelnostiach s ktorými sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil a zaväzuje sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo realizácii inžinierskych sietí na Nehnutelnostiach a uzatvoreniu ZoZVB za týmto účelom. Budúci povinný sa preto zaväzuje, že neprevedie Nehnutelnosti ani ich časť, ktorá má byť zaťažená Vecným bremenom v súlade s obsahom tejto Zmluvy na tretiu osobu, rovnako sa zaväzuje, že Nehnutelnosti ani ich časť nezaťaží v prospech tretej osoby, ktoré by znemožnilo vykonávať Vecné bremeno budúcemu oprávnenému. Zároveň budúci povinný vyhlasuje, že budúcemu oprávnenému poskytne požadovanú súčinnosť. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti budúceho povinného podľa tohto bodu zakladá oprávnenie budúceho oprávneného odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 4.3. Budúci povinný nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému v súvislosti s jeho činnosťou na Nehnutelnostiach. Budúci povinný rovnako nezodpovedá za škody, spôsobené na majetku budúceho oprávneného ktoré boli spôsobené živelnou pohromou ani inou mimoriadnou udalosťou.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 5.1. Budúci povinný sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznamovať Budúcemu oprávnenému každú zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy, údaj.

- 5.2. Všetky písomnosti budú doručované na adresu druhej zmluvnej strany uvedení v záhlaví tejto zmluvy alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude druhej strane vopred písomne oznámená. Ak bola písomnosť zasielaná poštou ako doporučená listová zásielka alebo zásielka s doručenkou, považuje sa za doručení dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka vrátila späť odosielateľovi. Ak bola písomnosť oznamovaná osobne v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 16:00 hod., považuje sa za doručení v momente oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 5.3. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať iba formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 5.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva je v celom rozsahu povinne zverejňovaná v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v celom jej rozsahu v Centrálnom registri zmlúv.
- 5.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci povinný je v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 211/2000 z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zákon o slobode informácií**“) povinnou osobou, a preto je táto Zmluva v zmysle § 5a Zákona o slobode informácií v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 5.6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom po jednom (1) rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.
- 5.7. Zmluvní strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpísali.

V Bratislave, dňa 07.04.2024

V Martine, dňa 25.03.2024

**Budúci povinný z vecného bremena**  
MH Teplárenský holding, a.s.  
Ing. Marcel Vrátný  
predseda predstavenstva

**Budúci oprávnený z vecného bremena**  
VITAR SLOVAKIA, spol. s r.o.  
Ing. Michal Mojžiš, konateľ

**Budúci povinný z vecného bremena**  
MH Teplárenský holding, a.s.  
Ing. Vojtech Červenka  
člen predstavenstva