

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286509301600

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. v spojení s ustanovením
§ 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: **JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy**
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC (SWIFT)
IČO:
DIČ
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Bratislavská teplárenská, a.s.

Sídlo: Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Vladimír Raček - predseda predstavenstva**
Ing. Štefan Fleischer - podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC (SWIFT):
IČO:
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2851/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.

Sídlo : Palisády 47, 811 06 Bratislava
Zastúpené: **JUDr. Ľuboš Teleky - konateľ**
Mgr. Matej Horák - konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN) :
BIC (SWIFT):
IČO :
DIČ :
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 103278/B
(ďalej len „**spoločnosť Office I**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Staré Mesto ako:
 - parc. 21736/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 522 m²
 - zapísané na liste vlastníctva č. 1656(ďalej aj ako „**nehnutel'nost'**“ v príslušnom tvare).
2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku:
 - a) zriadenie a uloženie prípojky horúcovodu
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky horúcovodu (ďalej len „prípojky horúcovodu“) k stavbe „Administratívno - obytný súbor Mýtina, Radlinského, Bratislava“, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 310/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete (prípojky horúcovodu) na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21736/1 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 19.10.2016, vyhotoveného Ing. Pavlom Mackom - Geodet, Tokajicka 20, 821 03 Bratislava, IČO: 34719423, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Cipová Magdaléna, pod č. 2286/2016 dňa 28.10.2016 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúcovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolennej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku v rozsahu pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21736/1 v celosti.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako držiteľovi povolenia podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“ v príslušnom tvare), t.j. pôsobí in personam.
4. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II

Účel zmluvy

- Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 1 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena za účelom:
- a) zriadenia a uloženia prípojky horúcovodu,
 - b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia prípojky horúcovodu k stavbe „Administratívno - obytný súbor Mýtina, Radlinského, Bratislava“, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúcovodu na nehnuteľnosti v celosti.

Článok III Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 2 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 40/2016 vypracovaným dňa 3.11.2016 Ing. Jozefom Fajnorom, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č.22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva vybudovania a užívania podzemnej inžinierskej siete, prípojky horúcovodu v Bratislave, Mýtna ulica na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.21736/1 k.ú. Staré Mesto, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **12.100,- €** (slovom dvanásťtisíc jedného eur). Sumu jednorazovej odplaty uhradza na základe dohody zmluvných strán spoločnosť Office I za a namiesto oprávneného z vecného bremena.
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505431400/0099 zo dňa 18.09.2014 bola spoločnosťou CC GAMA s.r.o. (právny predchodca spoločnosti Office I) už uhradená predbežná odplata za vecné bremená ktoré sa majú zariadiť podľa Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505431400/0099, pričom v nadväznosti na Dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505431400/0099 sa právnym nástupcom CC GAMA s.r.o. aj vo vzťahu k prípojke horúcovodu stala spoločnosť Office I.
3. Podľa Dodatku č.1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286505431400/0099 bola stanovená suma predbežnej odplaty pripadajúca na spoločnosť Office I vo výške **23.574,32 €** (slovom dvadsaťtritisícpäťstosedemdesiatštyri eur a tridsaťdva eurocentov). Táto suma predstavovala súčet predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena na prípojku kanalizácie, vodovodu ako aj na prípojku horúcovodu.
4. V rámci sumy predbežnej odplaty podľa odseku 3 tohto článku zmluvy spoločnosť Office I uhradila povinnému z vecného bremena pred podpisom tejto zmluvy sumu jednorazovej odplaty uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy. Finančné vyporiadanie rozdielu sumy predbežnej odplaty podľa odseku 3 tohto článku zmluvy a sumy jednorazovej odplaty podľa odseku 1 tohto článku zmluvy sa medzi spoločnosťou Office I a povinným z vecného bremena vykoná až po uzatvorení všetkých zmlúv o zriadení vecného bremena v zmysle Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286505431400/0099.
5. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že oprávnený bude dodržiavať podmienky zriadenia a podmienky výkonu vecného bremena zriadeného podľa tejto zmluvy tak, akoby bol zmluvnou strany Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505431400/0099 v znení jej Dodatku č. 1. Toto sa netýka finančného vyporiadania Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505431400/0099 v znení jej Dodatku č. 1, ktoré sa bude vykonávať výlučne medzi spoločnosťou Office I a povinným z vecného bremena.

Článok IV Čas trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:

- a) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda a
 - c) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojku horúcovodu z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods.1 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Oprávnený z vecného bremena sa súčasne zaväzuje, že bude plniť všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zákona o tepelnej energetike.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť Office I zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá v mene zmluvných strán spoločnosť Office I, ktorého originál doručí povinnému z vecného bremena do 5 dní odo dňa podania na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

Článok VII

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
4. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre povinného z vecného bremena, 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena, 3 vyhotovenia pre spoločnosť Office I, z ktorých 2 budú zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 310/2016 zo dňa 19.10.2016.

V Bratislave, dňa 20.12.2016

V Bratislave, dňa 12.12.2016

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Bratislavská teplárenská, a.s.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

.....
Ing. Vladimír Raček v.r.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Štefan Fleischer v.r.
podpredseda predstavenstva

V Bratislave, dňa
BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.

.....
JUDr. Ľuboš Teleky v.r.
konateľ

.....
Mgr. Matej Horák v.r.
konateľ

