

## Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286508621700

uzatvorená podľa § 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:  
SWIFT:  
IČO: 00 603 481  
(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:  
SWIFT:  
IČO: 35 823 542  
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

### YIT Slovakia a.s.

Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava  
Korešpondenčná adresa: P. O. Box 21, 830 04 Bratislava 34  
Zastúpená: Milan Murcko, MSc, MBA, podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 35 718 625  
DIČ:  
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1410/B  
(ďalej len „platiteľ“ v príslušnom tvare)

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

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502541500/0099 zo dňa 02.06.2015 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ v príslušnom tvare) a na základe žiadosti platiteľa zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemkov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku.
2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto ako:
  - a) parc.č. **10374/2** – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 558 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,

- b) parc.č. **10375/4** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 115 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 8925  
(ďalej len „nehnutelnosti“ v príslušnom tvare).
3. 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 nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku
- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 405 Prípojka horúcovodu (ďalej len „horúcovodná prípojka“ v príslušnom tvare),
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie horúcovodnej prípojky
- k stavbe „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 27/2017 na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch reg. C-KN č. 10374/2 a 10375/4 vo vyznačenom rozsahu zo dňa 19.07.2017, vyhotoveného spoločnosťou PENTAS, s.r.o., Kolískova 1, 841 05 Bratislava, IČO: 31 371 523, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. 1694/2017 dňa 01.08.2017 (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 prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodnej prípojky na pozemky registra „C“ KN parc.č. 10374/2, 10375/4 v k.ú. Staré Mesto oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Dňa 18.10.2016 oprávnený z vecného bremena a platiteľ uzatvorili Zmluvu o uzavretí budúcich zmlúv, v zmysle ktorej sa platiteľ zaviazal v mene oprávneného z vecného bremena zabezpečiť práva k pozemkom dotknutým uložením horúcovodnej prípojky.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí in personam.
6. 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 za účelom:

- a) zriadenia a uloženia horúcovodnej prípojky,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia horúcovodnej prípojky,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodnej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom

na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena tak, ako to vyplýva z geometrického plánu.

## **Článok III** **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 51/2017 zo dňa 22.08.2017, vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova 22, 831 03 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov registra C-KN v zmysle GP č. 27/2017 – parc.č. 10374/2 diel 1 (podľa LV č. 1656) a parc.č. 10375/4 diel 2 (podľa LV č. 8925), k.ú. Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (teplovodu)

a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada činí **1.064,60,- €** (slovom tisícšesťdesiatštyri eur a šesťdesiat centov).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 13.375,- € (slovom trinásťtisícristosedemdesiatpäť eur). Suma predbežnej odplaty zahrňovala aj stavebné objekty SO 421 Prípojky vodovodu a hydranty a SO 423 Prípojky kanalizácie pre bytové domy, ktoré budú predmetom osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena. V osobitnej zmluve o zriadení vecného bremena pre stavebné objekty SO 421 Prípojky vodovodu a hydranty a SO 423 Prípojky kanalizácie pre bytové domy bude vyrátaná konečná odplata za zriadenie vecného bremena pre stavebné objekty SO 405 Prípojka horúcovodu, SO 421 Prípojky vodovodu a hydranty a SO 423 Prípojky kanalizácie pre bytové domy, a to ako rozdiel predbežnej odplaty za vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a súčtu znaleckých posudkov pre stavebné objekty SO 405 Prípojka horúcovodu, SO 421 Prípojky vodovodu a hydranty a SO 423 Prípojky kanalizácie pre bytové domy. Výlučne povinný z vecného bremena a platiteľ sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný rozdiel medzi a predbežnou odplatou za vecné bremeno v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a súčtom znaleckých posudkov pre stavebné objekty SO 405 Prípojka horúcovodu, SO 421 Prípojky vodovodu a hydranty a SO 423 Prípojky kanalizácie pre bytové domy v lehote určenej v osobitnej zmluve o zriadení vecného bremena pre stavebné objekty SO 421 Prípojky vodovodu a hydranty a SO 423 Prípojky kanalizácie pre bytové domy.
3. V prípade oneskorenej platby zostávajúceho rozdielu jednorazovej náhrady sa platiteľ zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena je od platiteľa oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

#### **Článok IV Čas a trvanie 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 platiteľ neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III tejto zmluvy,
  - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
  - d) 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 stavebné objekty z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 2 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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 častí nehnuteľností, na ktorých 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. Zmluvné strany sa dohodli, že platiteľ zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok VII** **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. 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 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre platiteľa.
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. 27/2017 zo dňa 19.07.2017

V Bratislave, dňa 31.10.2017

V Bratislave, dňa 19.10.2017

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 23.10.2017  
YIT Slovakia, a.s.

.....  
Milan Murcko, MSc, MBA v.r.  
podpredseda predstavenstva