

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500651800/0099

č.zmluvy budúceho oprávneného: OST/2018/...../CC ETA/Račianska

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými 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: 00 603 481

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

a

CC ETA, s. r. o.

Sídlo: Mýtna 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07
Zastúpená: Ing. Ivan Kazinota – konateľ
Mgr. Matej Horák - konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 50 286 480
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
110931/B

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

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydala dňa 16.06.2015 územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. UKaSP-2014-15/2296/MIR na stavbu „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 13D – Koordinačné, kominikačné a optické káble pre CDS (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare). Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 06.11.2015.

2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, ako:
- a) parc.č. **22001/1** – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 66164 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 5567, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 67592 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - b) parc.č. **22405** – ostatné plochy o výmere 9 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 5567, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 67592 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - c) parc.č. **13081/1** – ostatné plochy o výmere 224 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 67592 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - d) parc.č. **13084/2** – orná pôda o výmere 144 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 67592 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - e) parc.č. **13176/2** – vinice o výmere 69 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - f) parc.č. **13177** – vinice o výmere 151 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - g) parc.č. **13178** – vinice o výmere 63 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - h) parc.č. **13179** – vinice o výmere 34 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - i) parc.č. **13180** – vinice o výmere 31 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - j) parc.č. **13181/2** – vinice o výmere 68 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - k) parc.č. **22072/2** – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 18 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 5567, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,
 - l) parc.č. **13182** – vinice o výmere 52 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvorcia

o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,

- m) parc.č. **13183/101** – orná pôda o výmere 37 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 6051, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 22001/25 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 523 m², ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva,

pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, ako:

- n) parc.č. **22001/29** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 22270 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1,
o) parc.č. **22074/14** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 392 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1,
p) parc.č. **22074/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4338 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1274,

(ďalej ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena pre uloženie stavebného objektu SO 13D Koordinačné, komunikačné a optické káble pre CDS, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ v Bratislave, k.ú. Nové Mesto.

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní prípojok inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na prípojky inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 2 tejto zmluvy vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľností:
- a) zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí,
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí

v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemkoch v k.ú. Nové Mesto reg. E-KN parc.č. 22001/1, 22405, 13081/1, 13084/2, 13176/2, 13177, 13178, 13179, 13180, 13181/2, 22072/2, 13182, 13183/101 a na pozemku reg. C-KN parc.č. 22074/14 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 22074/1 a 22001/29 v celosti

tak, ako je vyznačené v kópiach katastrálnych máp. Dve kópie katastrálnej mapy sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
 - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú prípojky inžinierskych sietí, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške **4.686,- €** (slovom štyritisícšesťstošesťdesiatšesť eur) sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v, IBAN:, variabilný symbol: 2865006518.
 3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatom za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.
 4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený z vecného bremena 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 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojky inžinierskych sietí budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 2 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenie podzemného verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, ktoré sa nachádza v záujmovej oblasti a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne,
 - b) prípojky inžinierskych sietí uložiť pod vozovku komunikácie Račianska bez zásahu do jej konštrukčných vrstiev, t. j. pretlakom, v prípade zásahu do vozovky obnoviť obrusnú vrstvu na celú šírku jazdného pruhu a dĺžku rozkopávky, v prípade rozkopania chodníkov obnoviť kryt na celú šírku chodníka v celej dĺžke rozkopávky,
 - c) pred realizáciou prác požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej komunikácie I. a II. triedy na území hlavného mesta SR Bratislavy – rozkopávkové povolenie, ak by došlo v kontakte s komunikáciou – Račianska ul. k zásahu (rozkopávka, podvrst) alebo k inej forme zvláštneho užívania,
 - d) vykonávať výkop v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), t. j. ručne (prípadne pretlakom), neviest' výkop bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, neprerušit' korene hrubšie ako 3,0 cm,
 - e) vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
 - f) vykonať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe,
 - g) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení prípojok inžinierskych sietí uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu

povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena, pričom budúci povinný sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodmietne.

Článok IV

Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) CC ETA, s. r. o., Mýtna 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu prípojok inžinierskych sietí do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúceho oprávnenému z vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedený v odstúpení od zmluvy.

Článok VI

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 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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.
5. 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.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
a) Príloha č. 1 Kópie katastrálnych máp

V Bratislave, dňa 06.02.2018

V Bratislave, dňa 12.01.2018

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
CC ETA, s. r. o.

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

.....
Ing. Ivan Kazinota v. r.
konateľ

.....
Mgr. Matej Horák v. r.
konateľ