

**Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku
č. 286501321800**

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

Park One Bratislava, s. r. o.

Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
Zastúpená: Ing. Filip Kubricht, konateľ
Tomáš Jandík, CFA, MRICS, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
IČO: 36 796 298
DIČ:
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 46635/B

(ďalej len „**platiteľ**“ v príslušnom tvare)

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

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. 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. **21724/7** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 962 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1656,
 - b) parc.č. **21724/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 4957 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1656,
 - c) parc.č. **21738/5** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 114 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 8925,
 - d) parc.č. **21739/21** – ostatné plochy o výmere 334 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 8925,
 - d) parc.č. **21739/22** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 317 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 8925
- (ďalej spoločne ako „nehnutelnosti“ 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 strieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy
 - a) zriadenie a uloženie prípojky horúcovodu,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky horúcovodu k stavbe „Polyfunkčný dom – Nám. 1. Mája 18, Bratislava“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 131/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. registra C č. 21738/5, 21739/21, 22, 21724/2, 7, 21748/1 a registra E č. 8119 zo dňa 13.10.2016, vyhotoveného Ing. Martou Sojčákovou -Geovis s. r. o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 2279/16 dňa 02.11.2016 (ďalej len ako „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 prípojky horúcovodu na pozemky registra „C“ KN parc.č. 21724/7, 21724/2, 21738/5, 21739/21 a 21739/22 v k.ú. Staré Mesto oprávnenému z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
 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).
 4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „in personam“.
 5. 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 prípojky horúcovodu,
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky horúcovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúcovodu na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto zmluvy oprávnenému z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

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. 212/2016 zo dňa

02.12.2016, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – Pozemky v Bratislave m. č. Staré Mesto parc. č. 8119, 21738/5, 21739/21, 21739/22, 21724/2, 7, 21748/1 k.ú. Staré Mesto za účelom stanovenia hodnoty vecného bremena k zriadeniu vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí, vyhotoveným Ing. Pavelom Encingerom, V. Gajdoša 6, 901 01 Malacky, znalec v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a táto jednorazová náhrada činí **6.142,50,- €** (slovom šesťtisícstoštyridsaťdva eur päťdesiat centov).

2. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy vo výške **6.142,50,- €** (slovom šesťtisícstoštyridsaťdva eur päťdesiat centov) do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v
IBAN: _____ variabilný symbol: _____
3. Platiteľ preberá na seba v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) povinnosť uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške **6.142,50,- €** (slovom šesťtisícstoštyridsaťdva eur päťdesiat centov) v zmysle predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v
IBAN: _____
variabilný symbol: _____ a ostatné zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie a prejavujú svoj výslovný súhlas s týmto postupom. Toto dojednanie nemá podľa dohody zmluvných strán žiaden vplyv na zriadenie, existenciu a obsah vecného bremena dohodnutého medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena, ani na ich právne postavenie, t.j. týka sa výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
4. V prípade oneskorenej platby 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a 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.

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 ods. 1 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 prípojku horúcovodu z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v primeranej 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 náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 4 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 9-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 2 vyhotovenia 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. 131/2016 zo dňa 13.10.2016

V Bratislave, dňa 19.04.2018

V Bratislave, dňa 08.03.2018

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 03.04.2018

Platiteľ:
Park One Bratislava, s. r. o.

.....
Ing. Filip Kubricht, v.r.
konateľ

.....
Tomáš Jandík, CFA, MRICS, v.r.
konateľ