

## **Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č.286508052100**

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov medzi  
zmluvnými stranami:

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: **Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora Hlavného mesta  
SR Bratislavy**

Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
BIC-SWIFT  
IČO:

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

**a**

### **Bratislavská teplárenská, a.s.**

Sídlo : Turbínová 3, 829 05 Bratislava  
Zastúpená: **Ing. Dušan Randuška - predseda predstavenstva  
Ing. Vojtech Červenka - člen predstavenstva**

Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
SWIFT:  
IČO :  
DIČ :  
IČ DPH :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, Vložka č. 2851/B

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

**a**

### **Landererova 12, s.r.o.**

Sídlo: Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava  
Zastúpená: **Ing. Eva Bakalár Beličáková - konateľ spoločnosti**

Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č.96455/B

( ďalej len „spoločnosť **Landererova**“)

( ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**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, obec BA - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I ako:
  - parc. č. **9134/109** zastavané plochy a nádvorie o výmere 574 m<sup>2</sup>zapísaného na liste vlastníctva č.10  
(ďalej aj ako „**nehuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
2. Dňa 16.11.2018 uzatvorili spoločnosti MENOLLI, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava IČO: 36 666 602 ako predávajúci a spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., Turbinova 3, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542 ako kupujúci Kúpnu zmluvu č. 4600002248, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, a to okrem iného tepelno - technického zariadenia ( horúcovodnej prípojky ) nachádzajúcej sa na pozemku registra C-KN parc.č. 9134/109 v k.ú. Staré Mesto k stavbe „Administratívna budova Panorama City V Business, Bratislava - Landererova ul.“
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 nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 tohto článku zmluvy v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č. 61/15/04** zo dňa 07.12.2017, vyhotoveným geodetickou kanceláriou GEOsys s.r.o., Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, Ing. Bibiánou Velčkovou, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Ing. Mariánom Druskom, pod č. 3092/2017, dňa 08.01.2018 („ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), pričom geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy :
  - a) zriadenie a uloženie horúcovodnej prípojky vedenej cez nehnuteľnosť
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie horúcovodnej prípojky, ktorá je súčasťou stavby „ Administratívna budova Panorama City V Business, Bratislava - Landererova ul.“,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzkovania, vykonávania kontroly údržby, opráv, rekonštrukcie výmeny (bez zmeny trasy horúcovodnej prípojky) alebo odstránenia horúcovodnej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „**in personam**“.
5. Oprávnený z vecného bremena toto vecné bremeno prijíma, pričom je povinný konať tak, aby na Nehnuteľnosti nevznikla v súvislosti s užívaním, prevádzkovaním, vykonávaním kontroly, opráv, bežnej údržby, rekonštrukcie, výmenou alebo odstránením tepelnej prípojky škoda. V prípade ak oprávnený z vecného bremena spôsobí na nehnuteľnosti alebo jej časti škodu, je povinný povinnému z vecného bremena alebo jeho právny nástupcom takúto škodu v plnej výške nahradiť.

## 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 horúcovodnej prípojky,
- b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenia horúcovodnej prípojky,

- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzkovania, vykonávania kontroly, údržby, opráv, rekonštrukcie výmeny a odstránenia horúcovodnej prípojky na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

### **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.40/2021 vyhotoveným Ing. Dušanom Holíkom, znalcom v odbore stavebníctvo - odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, Jazmínová 4, 821 07 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva zriadenia a uloženia horúcovodnej prípojky na pozemku registra C-KN parc.č. 9134/109 v k.ú. Staré Mesto, LV č.10, pre účel uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku a táto jednorazová náhrada je vo výške **530 €** (slovom päťstotridsať eur).
2. Spoločnosť Landererova preberá v súlade s § 531 a 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) na seba povinnosť uhradiť odplatu za vecné bremeno vo výške **530 €** (slovom päťstotridsať eur). Spoločnosť Landererova sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí odplatu za vecné bremeno vo výške **530 €** (slovom päťstotridsať eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v ....., a.s., číslo ....., variabilný symbol 28650.....

### **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 § 151p ods. 2 a 4 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že s účinnosťou ku dňu 1.5.2022 dôjde k plánovanému zlúčeniu šesť štátnych teplárenských spoločností: Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a Tepláreň Košice, a.s., ktoré boli v priebehu roka 2020 zjednotené do tzv. MH Teplárenského holdingu (MHTH). Fúzia bude realizovaná formou zlúčenia spoločností, čo znamená zánik piatich teplárenských spoločností (medzi zanikajúcimi teplárenskými spoločnosťami bude aj Bratislavská teplárenská, a.s. – oprávnený z vecného bremena), a od 1.5.2022 ich zlúčenie do jednej nástupnickej spoločnosti, ktorou bude Tepláreň Košice, a.s., v skratke TEKO, a.s. Po uskutočnení fúzie bude teda existovať už len jedna teplárenská spoločnosť ako univerzálny právny nástupca všetkých zaniknutých teplárenských spoločností. Ak z uvedeného dôvodu vznikne potreba uzatvoriť novú zmluvu o zriadení vecného bremena podľa čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, poskytnúť si za týmto účelom potrebnú súčinnosť a novú zmluvu uzatvoriť.

### **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,
  - c) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť horúcovodnú prípojku 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.

## **Článok VI**

### **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady, ktoré vznikli v súvislosti s prevádzkou a údržbou horúcovodnej prípojky na zachovanie a údržbu časti nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou v stave, v akom sa nachádzajú v čase uzavretia tejto zmluvy.
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 všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať spoločnosť Landererova.
4. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností budú zmluvné strany povinné poskytnúť si bezodkladne všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie všetkých prekážok brániacich povoleniu vkladu 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 právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálnym odborom o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z 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 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú zaslané Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, jedno vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a jedno vyhotovenie pre spoločnosť Landererova.
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 je kópia Geometrického plánu č.61/15/04 zo dňa 07.12.2017.

V Bratislave, dňa 11.1.2022

Povinný z vecného bremena  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa 20.12.2021

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

.....  
**Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.**  
prvá námestníčka primátora

.....  
**Ing. Dušan Randuška v.r.**  
predseda predstavenstva

.....  
**Ing. Vojtech Červenka v.r.**  
člen predstavenstva

**Landererova 12, s.r.o.**

dňa 13.12.2021

.....  
**Ing. Eva Bakalár Beličáková v.r.**  
konateľ